CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

PV2 INVESTMENT JSC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2017

n nNG
HUY
C¼NH

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch **: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2**
- GCN đăng ký doanh nghiệp **: 0102306389**
- Vốn điều lệ **: 373.500.000.000 đồng**
- Địa chỉ : **Số 1 Phạm Văn Bạch, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội**
- Số điện thoại **: 04.62732659**
- Số fax **: 04.62732668**
- Website **: www.pv2.com.vn**
- Mã cổ phiếu **: PV2**

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 2007:

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (PV2) ra đời ngày 29/06/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ ban đầu 150 tỷ đồng trên cơ sở góp vốn giữa 5 thành viên sáng lập bao gồm:

- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI) (nay là Công ty Cổ phần PVI - PVI Holdings) ,
- Công ty Cổ phần Dầu khí Tản Viên (nay là Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam - PVR),
- Công ty Tài chính Dầu khí (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - PVcombank),
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO),
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Năm 2008:

Năm 2008 là năm nền kinh tế rơi vào khủng hoảng, nhiều doanh nghiệp Việt Nam ở trong tình trạng rất khó khăn, tuy nhiên PV2 vẫn vững tin vượt qua và đạt mức doanh thu rất đáng khích lệ là 68,6 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 7,618 tỷ đồng, tỷ lệ chi trả cổ tức là 3,5% . Năm 2008 còn đánh giá sự thành công của PV2 trong việc tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 182,5 tỷ đồng.

Năm 2010:

Để đáp ứng nhu cầu nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư và tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường của PV2, cuối năm 2010 PV2 đã thực hiện thành công tăng vốn điều lệ từ 182,5 tỷ lên 373,5 tỷ đồng và PV2 chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PV2 vào ngày 16/12/2010.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới , khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Các dịch vụ: Tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản,…
- …

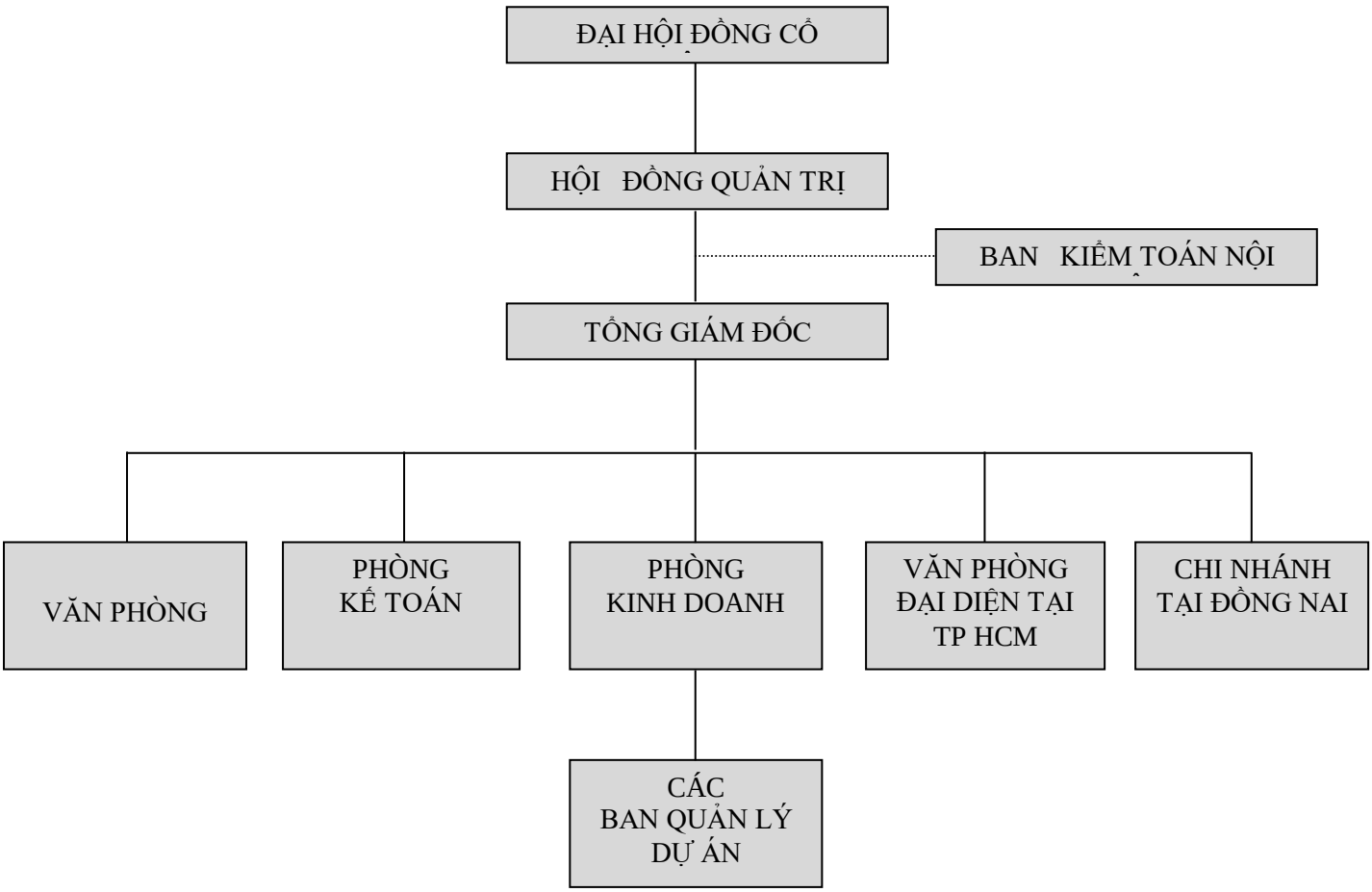
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính được hình thành và thực hiện trên cơ sở các đánh giá và phân tích về môi trường kinh tế vĩ mô, triển vọng kinh tế thế giới và Việt Nam, triển vọng phát triển kinh tế của các ngành nghề kinh tế và mục tiêu kinh doanh cụ thể của công ty.

KINH DOANH DỊCH VỤ KHÁC: Dịch vụ vận chuyển ChapaExpress Train, Dịch vụ quản lý vận hành xe ô tô…

ĐỊA BÀN KINH DOANH: TP HÀ NỘI

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



4. Định hướng phát triển:

- Tập trung triển khai các dự án do Công ty là chủ đầu tư đảm bảo hiệu quả tốt nhất cho Công ty.
- Thực hiện các hoạt động kinh doanh, dịch vụ mang lại lợi nhuận kết hợp với hoạt động đầu tư tài chính để đảm bảo dòng tiền ổn định, an toàn và hiệu quả.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017:

ĐVT : Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% thực hiện so với kế hoạch
1	**Tổng doanh thu**	**37.677**	**26.199**	**69,5%**
2	**Chi phí**	**34.540**	**21.303**	**61,7%**
3	**Lợi nhuận thực hiện trước thuế**	**3.137**	**4.896**	**156,1%**

2. Tổ chức và nhân sự (Năm 2017)

- ***Ban điều hành: Ông Vũ Xuân Hân - Ủy viên TT HĐQT kiêm Tổng giám đốc***

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 07/03/1977
- Nơi sinh : TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Bình
- Số CMND/hộ chiếu : 012673064 do CA Hà Nội cấp ngày 20/02/2004
- Địa chỉ thường trú : 101B4 Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ công tác : Ủy viên TT HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Số cổ phần nắm giữ : 3.735.000 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu: 3.735.000 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 10.000 cổ phần

- ***Những thay đổi trong Ban điều hành: Không***

2.1 Cán bộ công nhân viên:

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách của nhà nước quy định cho người lao động đồng thời phối hợp với tổ chức Công đoàn thực hiện các phúc lợi khác như chế độ cho lao động nữ, con CBNV, trợ cấp hoặc các hình thức chăm lo khác cho gia đình nhân viên.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

❖ Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại Long Tân và Phú Hội, Nhơn Trạch – Đồng Nai

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và cấp phép khai thác đất tận thu cho dự án. Hiện tại, PV2 đang tiến hành hạ cốt nền, thu hồi đất và thực hiện các công tác xin chấp thuận chủ trương đầu tư, lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công và hồ sơ cấp phép xây dựng phần hạ tầng.

❖ Dự án Khu nhà ở CBCNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất, Tỉnh Quảng Ngãi

Tiến độ triển khai dự án phụ thuộc vào Nhà máy lọc dầu Dung Quất. Do tình hình thị trường BĐS ở Dung Quất chưa khởi sắc và khả năng mua nhà của CBNV nhà máy chưa sẵn sàng nên Nhà máy lọc dầu Dung Quất vẫn chưa có chủ trương cụ thể.

❖ PV2 hiện đang tham gia góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết để thực hiện một số dự án tiềm năng... Đối với các dự án gián tiếp quản lý này thì PV2 luôn bám sát, theo dõi và thúc giục các đối tác đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án đồng thời đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng, thu hồi vốn đầu tư.

4. Hoạt động đầu tư tài chính

Trong năm 2017, Công ty chỉ triển khai một số hoạt động đầu tư tài chính có hiệu quả, tập trung thu hồi nợ khó đòi và duy trì các dự án đã đầu tư nhằm tiếp tục vượt qua khó khăn.

5. Hoạt động khác:

Năm 2017, PV2 triển khai cung cấp dịch vụ quản lý vận chuyển bằng xe ô tô, dịch vụ kinh doanh vé tàu ChapaExpress…. góp phần mở rộng hoạt động kinh doanh của PV2, doanh thu 2 của các hoạt động này đạt 21,3 tỷ đồng.

6. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	207.782.648.112	224.559.793.344	8,07%
Doanh thu thuần	23.070.304.286	21.310.230.940	-7,62%
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	(45.182.027.245)	5.022.509.281	
Lợi nhuận khác	0	(126.466.666)	
Lợi nhuận trước thuế	(45.182.027.245)	4.896.042.615	
Lợi nhuận sau thuế	(45.182.027.245)	4.896.042.615	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	6,614	3,164
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	6,046	2,862
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,032	0,082
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,033	0,090
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,111	0,095

7. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 37.350.000
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 36.868.800
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông: (theo danh sách chốt tại ngày 01/03/2018)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)					
	- *Trong nước*	9.000.000	24,10%	01		01
	- *Nước ngoài*					
2	Cổ phiếu quỹ	481.200	1,29%	01	01	
3	Cổ đông khác	27.868.800	74,61%	1.069		
	- *Trong nước*	27.864.200	74,60%	1.067	07	1.060
	- *Nước ngoài*	4.600	0,01%	02	01	01
TỔNG CỘNG		**37.350.000**	**100%**	**1.071**	**09**	**1.062**
Trong đó: - Trong nước		**37.345.400**	**99,99%**	**1.069**	**08**	**1.061**
- Nước ngoài		**4.600**	**0,01%**	**02**	**01**	**01**

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2017 Công ty không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 481.200
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2017 Công ty không có giao dịch

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành các loại chứng khoán khác

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 của PV2

- Trong năm 2017, PV2 tập trung triển khai các dự án PV2 đang làm chủ đầu tư, tiếp tục thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi, cung cấp dịch vụ quản lý vận chuyển bằng xe ô tô, dịch vụ kinh doanh vé tàu ChapaExpress…
- Trong công tác quản lý điều hành, PV2 tiếp tục kiểm soát chặt chẽ để tiết giảm chi phí, HĐQT và Ban điều hành tăng cường rà soát chi tiết các hoạt động kinh doanh của công ty để đưa ra các định hướng, quyết sách kịp thời, làm cơ sở để Ban điều hành tổ chức thực hiện.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2018

- Tập trung triển khai các dự án PV2 đang thực hiện.
- Tiếp tục tập trung vào công tác thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi.
- Mở rộng hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư theo nguyên tắc đảm bảo hiệu quả và an toàn vốn.
- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA PV2

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị

Năm 2017, về cơ bản PV2 đã thoát khỏi thời kỳ khó khăn để tìm kiếm các cơ hội đầu tư hiệu quả, ổn định. Công ty đã tập trung triển khai các dự án PV2 đang làm chủ đầu tư, quyết liệt trong việc thu hồi công nợ cũng như thực hiện các hoạt động kinh doanh hiệu quả. Năm 2017, mặc dù doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của PV2 chỉ đạt 69,5% kế hoạch tuy nhiên lợi nhuận vẫn vượt 56,1% so với kế hoạch.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty.

- Ban điều hành đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT. Định kỳ hàng quý, HĐQT tổ chức họp thường kỳ để thông qua kết quả hoạt động kinh doanh quý trước và kế hoạch kinh doanh quý tiếp theo, đồng thời chỉ đạo cụ thể các vấn đề thuộc thẩm quyền.
- Trong trường hợp phát sinh các vấn đề bất thường thuộc thẩm quyền HĐQT, Chủ tịch HĐQT triệu tập cuộc họp HĐQT bất thường để đưa ra các quyết sách làm cơ sở cho Ban điều hành triển khai thực hiện.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2018

- Tiếp tục tập trung triển khai các dự án PV2 đang làm chủ đầu tư đồng thời tìm kiếm cơ hội để tham gia các dự án có hiệu quả.
- Chỉ đạo Ban điều hành tập trung triển khai các hoạt động kinh doanh hiệu quả, hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2018 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt trong việc thu hồi công nợ, đẩy nhanh tiến độ thi hành án án đối với các vụ kiện dân sự mà Công ty thắng kiện.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lâm Nhật Sơn	Chủ tịch	
Ông Vũ Xuân Hân	Ủy viên thường trực kiêm Tổng giám đốc	
Ông Tôn Thiện Việt	Ủy viên	Được bầu lại từ 01/04/2017
Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên	Hết nhiệm kỳ từ 01/04/2017
Ông Phan Trịnh Quốc Kiên	Ủy viên độc lập	
Bà Chu Minh Phương	Ủy viên độc lập	Được bầu từ 01/04/2017

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lâm Nhật Sơn	Chủ tịch HĐQT	4	100%	
2	Ông Vũ Xuân Hân	Uỷ viên TT HĐQT Tổng giám đốc	4	100%	
3	Ông Tôn Thiện Việt	Uỷ viên HĐQT	4	100%	
4	Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	2	50%	Hết nhiệm kỳ từ 01/04/2017
5	Ông Phan Trịnh Quốc Kiên	Ủy viên HĐQT độc lập	3	75%	Ủy quyền họp cho Chủ tịch HĐQT
6	Bà Chu Minh Phương	Ủy viên HĐQT	2	50%	Được bầu làm thành viên HĐQT từ ngày 01/04/2017

- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Năm 2017):

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	Nghị Quyết số: 01/2017/NQ-HĐQT	14/02/2017	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

2	Nghị quyết số 02/2017/NQ – HĐQT	06/03/2017	Thông qua chương trình và nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.
3	Nghị quyết số 03/2017/NQ – HĐQT	30/06/2017	- Theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2017 thay thế cho Thông tư 121/2012/TT-BTC, Công ty niêm yết phải có tối thiểu 1/3 thành viên HĐQT độc lập, do đó HĐQT thống nhất bầu bà Chu Minh Phương giữ chức vụ thành viên HĐQT độc lập và sẽ báo cáo ĐHĐCĐ trong phiên họp gần nhất. - Thông qua việc phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị.
4	Nghị quyết số 04/2017/NQ – HĐQT	30/06/2017	- Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về ước kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017 của PV2. - Chỉ định ông Đặng Huy Cảnh – Chánh Văn phòng làm Thư ký Công ty nhiệm kỳ 2017-2022 kể từ ngày 30/06/2017. - Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2017 cho PV2.
5	Nghị quyết số 05/2017/NQ – HĐQT	25/10/2017	- Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về ước kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2017 và kế hoạch hoạt động kinh doanh Quý IV/2017. - Điều chỉnh tiền lương cho Tổng giám đốc.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2017 ngày 01/04/2017, ĐHĐCĐ đã thống nhất thông qua kế hoạch chi trả thù lao năm 2017 cho HĐQT, theo đó do hoạt động kinh doanh của PV2 trong năm 2017 vẫn còn gặp khó khăn nên để chia sẻ một phần khó khăn với PV2, Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao năm 2017.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có giao dịch

c) Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: *không có giao dịch.*

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt tiến hành kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam (Báo cáo tài chính đính kèm).

Toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán của công ty được đăng tải trên website của công ty theo địa chỉ sau http://pv2.com.vn/?p=2915.

Hà nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

M.S.D.N: 0102306389 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 - Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Xuân Hân

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

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:

Tên đơn vị	Địa chỉ
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

Tên văn phòng	Địa chỉ
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 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 40).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Kiểm toán nội bộ của Công ty trong năm 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 độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 01/4/2017

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Xuân Hân	Tổng Giám đốc

Kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hậu	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho 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 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính 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;
- Về việc Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục:

Mặc dù tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 174.019.304.604 đồng chiếm 46,6% vốn 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, trong năm 2017 Công ty đã 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 31 tháng 12 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 8%/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; các sổ 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 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.

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.

Cam kết khác

Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 115/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0102306389 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2 - Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

Vũ Xuân Hân

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY
Kết nối - Phát triển

Số : 0707.01.02/2017/NVT2-BCTC
Ngày : 01 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính năm 2017

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, được lập ngày 01 tháng 3 năm 2018 từ trang 07 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Chúng tôi lưu ý người đọc đến các thuyết minh V.3, V.5, V.6, V.7 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đã kiện các đối tượng gồm: Công ty Cổ phần Điện tử Viễn Thông Việt; Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sao Đỏ và Ông Lê Văn Tùng. Vấn đề này tiếp tục ảnh hưởng đến tình hình tài chính của PV2 trong năm 2017.
- Như đã nêu tại Thuyết minh số VII.8, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 174.019.304.604 đồng chiếm 46,6% vốn 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 BĐS (thuyết minh số V.6), các khoản đầu tư tài chính dài hạn (thuyết minh số V.11). 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 năm 2017 hoạt động kinh doanh của công ty đã bắt đầu có lãi. Tại thời điểm 31 tháng 12 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 8%/tổng Tài sản). Từ các yếu tố này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng các vấn đề nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến việc lập Báo cáo tài chính theo giả định hoạt động liên tục.

Các vấn đề này không ảnh hưởng đến Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính của chúng tôi đã nêu trên đây .

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

M.S.D.N: 0102036482 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT - Q. ĐỐNG ĐA - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Thị Hồng Thanh
GCNĐKHNKT số: 0053-2018-124-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Hạnh
GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**58.646.781.916**	**44.007.018.129**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**5.818.068.199**	**2.174.377.047**
1.	Tiền	111		4.818.068.199	2.174.377.047
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	V.2	**34.439.986.886**	**29.894.193.800**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	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	V.2b	27.000.000.000	27.000.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**12.174.755.993**	**7.178.298.739**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	25.020.338.381	22.711.118.189
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.392.283.564	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	54.505.201.813	55.324.914.367
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(68.743.067.765)	(72.864.515.765)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**5.600.588.516**	**3.780.296.887**
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	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)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**613.382.322**	**979.851.656**
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		110.677.921	100.174.388
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**165.913.011.428**	**163.775.629.983**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**80.916.003**	**-**
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	49.019.156.003	48.938.240.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(48.938.240.000)	(48.938.240.000)
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**441.538.480**	**1.780.711.058**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	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 thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	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)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.9**	**4.500.000.000**	**4.500.000.000**
	Nguyên giá	231		4.500.000.000	4.500.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**V.10**	**133.520.662.847**	**131.429.616.981**
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
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.11**	**27.190.546.666**	**25.568.093.777**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		490.000.000	490.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.971.150.000	37.014.480.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.270.603.334)	(11.936.386.223)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**179.347.432**	**497.208.167**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	179.347.432	497.208.167
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**224.559.793.344**	**207.782.648.112**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**18.535.050.693**	**6.653.948.076**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**18.535.050.693**	**6.653.948.076**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	39.068.521	2.499.575
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	14.466.363.516	2.356.264.516
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.749.545.149	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.17	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		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Đ -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**206.024.742.651**	**201.128.700.036**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.18**	**206.024.742.651**	**201.128.700.036**
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)
-	*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*		*4.896.042.615*	*(45.182.027.245)*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**224.559.793.344**	**207.782.648.112**

Lập, ngày 01 tháng 3 năm 2018

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hương	Vũ Xuân Hân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	**21.310.230.940**	**23.070.304.286**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		**21.310.230.940**	**23.070.304.286**
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	**19.370.992.494**	**50.429.317.612**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		**1.939.238.446**	**(27.359.013.326)**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	**4.057.830.690**	**3.487.294.503**
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	**237.035.605**	**1.025.253.000**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.177.778	41.793.115
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	**737.524.250**	**20.285.055.422**
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		**5.022.509.281**	**(45.182.027.245)**
11.	**Thu nhập khác**	31	VI.6	**50.000.000**	-
12.	**Chi phí khác**	32	VI.7	**176.466.666**	-
13.	**Lợi nhuận khác**	40		**(126.466.666)**	-
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		**4.896.042.615**	**(45.182.027.245)**
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		**4.896.042.615**	**(45.182.027.245)**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.8	**133**	**(1.225)**

Lập, ngày 01 tháng 3 năm 2018

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hương	Vũ Xuân Hân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***4.896.042.615***	***(45.182.027.245)***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		380.887.730	920.657.122
- Các khoản dự phòng	03		(3.946.139.322)	40.674.935.366
- 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		(1.844.060.430)	(1.948.459.768)
- Chi phí lãi vay	06		22.177.778	41.793.115
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(491.091.629)***	***(5.493.101.410)***
- Tăng, 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
- Tăng, giảm các khoản phải trả	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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***4.712.789.956***	***(2.739.254.183)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để 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 từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		860.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(77.000.000.000)	(87.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.000.000.000	96.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.956.670.000)	(4.320.000.000)
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		2.253.364.593	2.063.768.104
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.069.098.804)***	***4.083.575.503***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**3.643.691.152**	**1.344.321.320**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**2.174.377.047**	**830.055.727**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**5.818.068.199**	**2.174.377.047**
			-	-

Lập, ngày 01 tháng 3 năm 2018

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hương	Vũ Xuân Hân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** Thương mại và Dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** Dịch vụ kinh doanh và đầu tư Bất động sản; Dịch vụ đầu tư tài chính
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2017 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2016

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. 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

1. 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.

2. 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 .

3. 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

1. 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).

2. 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.

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

i. Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, kế toán được lập dự phòng giảm giá.

Doanh nghiệp phải hạch toán đầy đủ, kịp thời các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Khi nhà đầu tư nhận được thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (chia cổ tức bằng cổ phiếu) để phát hành thêm cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần.
Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân gia quyền theo từng lần mua).

ii. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.
Giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ:

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).

iii. Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Khi lập Báo cáo tài chính, doanh nghiệp phải xác định giá trị khoản đầu tư bị tổn thất để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

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 theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

5. 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê, Bất động sản đầu tư

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

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 hữu hình 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 hữu hình 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:

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

b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XDCBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

c) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian thuê đất theo quy định. Số năm khấu hao của Bất động sản đầu tư là 40 năm.

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 kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

10. 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 chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

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

Lợi nhuận chưa phân phối
Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng./.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó./.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

13. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự

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

14. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

15. 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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

16. 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.

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.

17. 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.

18. 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 năm 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	403.285.613	65.715.559
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.414.782.586	2.108.661.488
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	*1.000.000.000*	-
Cộng	**5.818.068.199**	**2.174.377.047**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chi tiết Chứng khoán kinh doanh và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	***7.796.667.150***	***7.439.986.886***	***(356.680.264)***	***3.409.782.497***	***2.894.193.800***	***(515.588.697)***
Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (ICG)	385.032.000	168.360.000	(216.672.000)	385.027.622	168.360.000	(216.667.622)
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)	-	-	-	200.000.000	79.363.800	(120.636.200)
Công ty Cổ phần Tasco (HUT)	-	-	-	509.458.500	452.000.000	(57.458.500)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà (ITC)	-	-	-	532.376.000	470.250.000	(62.126.000)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy Sản Sài Gòn (SSN)	-	-	-	312.067.400	304.500.000	(7.567.400)
Công ty Cổ phần Thế giới số (DGW)	-	-	-	267.801.100	252.720.000	(15.081.100)
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu Khí-CTCP (DPM)	1.694.806.977	1.612.500.000	(82.306.977)	925.636.375	894.000.000	(31.636.375)
Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2 (NT2)	282.809.790	282.809.790	-	277.415.500	273.000.000	(4.415.500)
Công ty cổ phần PVI (PVI)	3.882.314.750	3.840.000.000	(42.314.750)	-	-	-
Công ty cổ phần tập đoàn thép Tiến Lên (TLH)	352.886.537	337.500.000	(15.386.537)	-	-	-
Công ty cổ phần Nam Việt (ANV)	617.704.063	617.704.063	-	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư Nam Long (NLG)	581.113.033	581.113.033	-	-	-	-
Cộng	**7.796.667.150**	**7.439.986.886**	**(356.680.264)**	**3.409.782.497**	**2.894.193.800**	**(515.588.697)**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	(515.588.697)
Trích lập dự phòng bổ sung	(149.260.000)
Hoàn nhập dự phòng	308.168.433
Số cuối năm	**(356.680.264)**

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến dưới 1 năm.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các khách hàng khác				
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	3.426.338.381	-	1.117.118.189	-
Cộng	**25.020.338.381**	**(21.594.000.000)**	**22.711.118.189**	**(21.594.000.000)**

(1) Đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt, Công ty đã 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 năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác	***1.392.283.564***	***2.006.781.948***
Cty TNHH MTV vận tải đường sắt Hà Nội	826.145.000	828.379.800
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	-	672.300.000
Công ty Luật TNHH Biển Bắc	50.000.000	100.000.000
Công ty TNHH Xăng dầu Housinco	53.332.200	147.351.600
Công ty CP Tư vấn đầu tư XNK Quốc tế VCN	363.636.364	-
Các nhà cung cấp khác	99.170.000	258.750.548
Cộng	**1.392.283.564**	**2.006.781.948**

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***54.505.201.813***	***(47.149.067.765)***	***55.324.914.367***	***(51.270.515.765)***
Cổ tức Công ty cổ phần Đạm Phú Mỹ	75.000.000	-	-	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	551.803.819	-	2.140.860.318	-
Công ty Cổ phần PVI	-	-	1.010.542.447	-
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia (1)	46.004.771.796	(46.004.771.796)	50.126.219.796	(50.126.219.796)
Lãi dự thu từ Hợp đồng Ủy thác đầu tư (2)	1.144.295.969	(1.144.295.969)	1.144.295.969	(1.144.295.969)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	187.679.167	-	495.516.664	-
Tạm ứng	310.298.080	-	228.573.363	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	4.400.000	-	4.400.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn - tiền góp vốn kinh doanh (3)	6.127.983.198	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	98.969.784		174.505.810	-
Cộng	**54.505.201.813**	**(47.149.067.765)**	**55.324.914.367**	**(51.270.515.765)**

(1): Là khoản phải thu từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HĐHTĐT/2011/PVII-HMG ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 09/HĐHTĐT/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 Việt Nam- Chi nhánh Miền Nam. Đến thời điểm 31 tháng 12 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. Trong năm 2017, Công ty đã thu hồi được 4.121.448.000 đồng và hoàn nhập dự phòng số tiền trên.

(2): 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.

(3): Là khoản tiền góp vốn kinh doanh nhà biệt thự liền kề thuộc dự án Khu nhà ở thấp tầng Embassy Garden theo hợp đồng góp vốn kinh doanh số 1702/2017/HĐGVKD-PV2-NAT giữa công ty Cổ phần đầu tư PV2 và Ông Nguyễn Anh Tuấn. Thời hạn góp vốn là 180 ngày kể từ ngày góp vốn. Lãi suất góp vốn mà Công ty Cổ phần đầu tư PV2 được hưởng là 7%/năm. Lợi nhuận góp vốn được thanh toán sau ngày hết hạn hợp đồng.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Hàng hóa bất động sản	30.455.769.387	(24.949.726.326)	28.618.225.218	(24.949.726.326)
Chung cư Phú Mỹ (1)	*2.450.058.892*	-	*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)*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	94.545.455	-	111.797.995	-
Cộng	**30.550.314.842**	**(24.949.726.326)**	**28.730.023.213**	**(24.949.726.326)**

(1): Là giá trị Bất động sản theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 71/HĐMB/PML/NO1-T4 ngày 28 tháng 4 năm 2016 và Hợp đồng mua bán căn hộ số 82/HĐMB/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 31 tháng 12 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 BĐS của Ông Lê Văn Tùng do thanh lý Hợp đồng Quản lý Bất động sản số 03/QLBĐS/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 BĐS trên do hết thời hạn của Hợp đồng quản lý BĐS nhưng phía đối tác chưa hoàn trả số tiền đặt cọc cho Công ty. Giá trị của BĐS 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/1m2 để trích lập dự phòng Giảm giá Hàng hóa BĐS này.

7. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
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 (1)	*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 (2)	*15.000.000.000*	*(15.000.000.000)*	*15.000.000.000*	*(15.000.000.000)*
Công ty TNHH Chí Thành (3)	*7.338.240.000*	*(7.338.240.000)*	*7.338.240.000*	*(7.338.240.000)*
Ký quỹ, ký cược dài hạn	80.916.003	-	-	-
Cộng	**49.019.156.003**	**(48.938.240.000)**	**48.938.240.000**	**(48.938.240.000)**

(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 31/12/2017, 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
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.969.941.818	250.958.184	2.220.900.002
Thanh lý, nhượng bán	(1.149.941.818)	-	(1.149.941.818)
Số cuối năm	**820.000.000**	**250.958.184**	**1.070.958.184**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		*250.958.184*	*250.958.184*
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	189.230.760	250.958.184	440.188.944
Khấu hao trong năm	380.887.730	-	380.887.730
Thanh lý, nhượng bán	(191.656.970)	-	(191.656.970)
Số cuối năm	**378.461.520**	**250.958.184**	**629.419.704**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.780.711.058	-	1.780.711.058
Số cuối năm	**441.538.480**	**-**	**441.538.480**

9. Bất động sản đầu tư

Là Quyền sử dụng đất tại thôn Bát Tràng, xã Bát Tràng, 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 31 tháng 12 năm 2017.

10. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm		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				
Dự án Nhà ở Cán bộ Nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất (1)	*3.510.805.388*	*3.510.805.388*	*3.510.805.388*	*3.510.805.388*
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại tỉnh Đồng Nai (2)	*130.009.857.459*	*130.009.857.459*	*127.918.811.593*	*127.918.811.593*
Cộng	**133.520.662.847**	**133.520.662.847**	**131.429.616.981**	**131.429.616.981**

(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 Tổng Giám đốc 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 Khu dân dư theo quy hoạch 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 m2 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.

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	***490.000.000***	***(144.587.111)***	***490.000.000***	-
Công ty cổ phần công nghệ Aladin (1)	490.000.000	(144.587.111)	490.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	***38.971.150.000***	***(12.126.016.223)***	***37.014.480.000***	***(11.936.386.223)***
Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên (2)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Hợp tác xã Công Nghiệp Đoàn Kết (3)	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 (4)	4.506.400.000	(4.086.505.000)	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	-
Cộng	**39.461.150.000**	**(12.270.603.334)**	**37.014.480.000**	**(11.936.386.223)**

(1): Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Aladin 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 góp 490.000.000 VND tương ứng 49% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Công nghệ Aladin 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.

(2): 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 CN1 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. Năm 2016, Công ty này đã có phương án tăng vốn điều lệ để tiếp tục triển khai dự án.

(3): 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 31 tháng 12 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.

(4): 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.

(5): Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sở hữu 578.667 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 578.667 cổ phần, số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng là 0 cổ phần.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí cải tạo toa tàu	133.452.075	273.872.775
Chi phí sửa chữa văn phòng	25.085.130	178.335.392
Đồ dùng chưa sử dụng trên tàu	-	30.000.000
Chi phí mua phần mềm kế toán	6.500.000	15.000.000
Chi phí mua điện thoại	14.310.227	-
Cộng	**179.347.432**	**497.208.167**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH xây dựng Vạn Tường	-	2.499.575
Công ty TNHH Công nghệ và Xét nghiệm Y Học	21.695.000	-
Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6	17.373.521	-
Cộng	**39.068.521**	**2.499.575**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
BQL Dự án nhà máy lọc dầu Dung Quất	1.292.852.516	1.292.852.516
Công ty Cổ phần PVI	-	118.412.000
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	810.000.000	810.000.000
Tổng công ty cổ phần Tái bảo hiểm PVI	-	135.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Sinh úc	12.363.511.000	-
Cộng	**14.466.363.516**	**2.356.264.516**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	100.174.388	-	-	-	100.174.388
Thuế thu nhập cá nhân	17.975.277	-	50.541.032	79.019.842	-	10.503.533
Các loại thuế khác	25.418.413	-	3.000.000	3.000.000	25.418.413	-
Cộng	**43.393.690**	**100.174.388**	**53.541.032**	**82.019.842**	**25.418.413**	**110.677.921**

(*): 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 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.

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	73.047.696	90.884.370
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.558.451.673	2.558.451.673
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	118.045.780	63.485.918
Cộng	**2.749.545.149**	**2.712.821.961**

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.063.789.147	1.076.289.147
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	120.865.947	120.865.947
Cộng	**1.184.655.094**	**1.197.155.094**

18. 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 dư 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
Kết chuyển khoản cổ tức từ LN năm 2011 không phải trả					25.808.160.000	25.808.160.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(45.182.027.245)	(45.182.027.245)
Số dư cuối năm trước	**373.500.000.000**	**2.790.387.000**	**(3.546.600.829)**	**7.300.261.084**	**(178.915.347.219)**	**201.128.700.036**
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 nay	-	-	-	-	4.896.042.615	4.896.042.615
Số dư cuối năm	**373.500.000.000**	**2.790.387.000**	**(3.546.600.829)**	**7.300.261.084**	**(174.019.304.604)**	**206.024.742.651**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	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)
Cộng	**372.743.786.171**	**372.743.786.171**

Cổ phiếu

	Số cuối năm	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.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.401.753.667	18.558.486.376
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	3.780.000.000
Doanh thu cho thuê đất	908.477.273	731.817.910
Cộng	**21.310.230.940**	**23.070.304.286**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	19.326.392.494	17.358.891.079
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	-	7.390.692.223
Giá vốn cho thuê đất	44.600.000	730.007.984
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	24.949.726.326
Cộng	**19.370.992.494**	**50.429.317.612**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	948.504.096	1.722.516.942
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.072.023.000	225.942.826
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	1.571.346.453	1.537.484.735
Doanh thu hoạt động tài chính khác	465.957.141	1.350.000
Cộng	**4.057.830.690**	**3.487.294.503**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	22.177.778	41.793.115
Lỗ bán chứng khoán	733.824	32.178.830
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(158.908.433)	178.846.697
Dự phòng giảm giá Đầu tư dài hạn	334.217.111	717.783.140
Chi phí tài chính khác	38.815.325	54.651.218
	237.035.605	**1.025.253.000**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.633.320.317	2.831.322.664
Chi phí đồ dùng văn phòng	277.197.558	341.297.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	189.230.760	190.649.138
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)
Dự phòng phải thu khó đòi	-	18.078.579.203
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.332.083.395	1.508.499.811
Chi phí bằng tiền khác	424.140.220	581.707.021
Cộng	**737.524.250**	**20.285.055.422**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Đền bù do tất toán hợp đồng trước hạn	50.000.000	-
Cộng	**50.000.000**	**-**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	176.466.666	-
Cộng	**176.466.666**	**-**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.896.042.615	(45.182.027.245)
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	4.896.042.615	(45.182.027.245)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	36.868.800	36.868.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**133**	**(1.225)**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.579.735.949	3.485.334.939
Chi phí đồ dùng văn phòng	495.118.258	551.115.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	380.887.730	920.657.122
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(4.121.448.000)	39.778.305.529
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.329.830.047	18.008.001.423
Các chi phí khác	424.140.220	592.507.021
Cộng	**20.091.264.204**	**63.338.921.844**

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, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng 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:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo	713.412.166	625.021.701
Cộng	**713.412.166**	**625.021.701**

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 BĐS 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:

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh BĐS và cho thuê đất	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20.401.753.667	908.477.273	21.310.230.940
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***20.401.753.667***	***908.477.273***	***21.310.230.940***
Chi phí bộ phận	(19.326.392.494)	(44.600.000)	(19.370.992.494)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.075.361.173	863.877.273	1.939.238.446
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(737.524.250)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.201.714.196
Doanh thu hoạt động tài chính			4.057.830.690
Chi phí tài chính			(237.035.605)
Thu nhập khác			50.000.000

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh BĐS và cho thuê đất	Cộng
Chi phí khác			(176.466.666)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			***4.896.042.615***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***70.354.545***	***2.091.045.866***	***2.161.400.411***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***409.577.670***	***-***	***409.577.670***

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

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực kinh doanh BĐS và cho thuê đất	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	143.621.251.363	143.621.251.363
Tài sản phân bổ cho bộ phận	25.286.624.445	1.125.997.500	26.412.621.945
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			54.525.920.036
Tổng tài sản			***224.559.793.344***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	13.887.050.407	618.381.630	14.505.432.037
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.029.618.656
Tổng nợ phải trả			***18.535.050.693***

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.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	**Số đầu năm**	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.818.068.199	2.174.377.047	5.818.068.199	2.174.377.047
Chứng khoán kinh doanh	7.439.986.886	2.894.193.800	7.439.986.886	2.894.193.800
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	27.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	27.190.546.666	25.568.093.777	27.190.546.666	25.568.093.777
Phải thu khách hàng	3.426.338.381	1.117.118.189	3.426.338.381	1.117.118.189
Các khoản phải thu khác	7.437.050.051	4.054.398.602	7.437.050.051	4.054.398.602
Cộng	**78.311.990.183**	**62.808.181.415**	**78.311.990.183**	**62.808.181.415**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	39.068.521	2.499.575	39.068.521	2.499.575
Các khoản phải trả khác	2.819.545.149	3.054.635.201	2.819.545.149	3.054.635.201
Cộng	**2.858.613.670**	**3.057.134.776**	**2.858.613.670**	**3.057.134.776**

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.

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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	39.068.521	-	-	39.068.521
Vay và nợ	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	2.819.545.149	-	-	2.819.545.149
Cộng	**2.858.613.670**	**-**	**-**	**2.858.613.670**
Số đầu năm				
Phải trả người bán	2.499.575	-	-	2.499.575
Vay và nợ	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	3.054.635.201	-	-	3.054.635.201
Cộng	**3.057.134.776**	**-**	**-**	**3.057.134.776**

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.

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 31 tháng 12 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 174.019.304.604 đồng chiếm 46,6% vốn 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 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 31 tháng 12 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 8%/tổng Tài sản).

Từ các yếu tố này, Ban 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 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 01 tháng 3 năm 2018

Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hương	Vũ Xuân Hân

Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn		**21.594.000.000**	**21.594.000.000**		**21.594.000.000**	**21.594.000.000**
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
Phải thu ngắn hạn khác		**47.149.067.765**	**47.149.067.765**		**51.270.515.765**	**51.270.515.765**
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia	quá hạn trên 3 năm	46.004.771.796	46.004.771.796	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
Cộng dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		**68.743.067.765**	**68.743.067.765**		**72.864.515.765**	**72.864.515.765**
Phải thu dài hạn khác – Hợp đồng hợp tác kinh doanh		**48.938.240.000**	**48.938.240.000**		**48.938.240.000**	**48.938.240.000**
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 Chí 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
Cộng dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		**48.938.240.000**	**48.938.240.000**		**48.938.240.000**	**48.938.240.000**