

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2023**

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 20 tháng 10 năm 2023**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>199,252,474,288</b>	<b>188,447,461,993</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>11,993,209,670</b>	<b>2,475,261,253</b>
1. Tiền	111		1,486,921,319	2,475,261,253
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,506,288,351	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>36,486,601,213</b>	<b>12,888,086,698</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	16,908,562,908	17,871,611,182
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(1,971,961,695)	(8,533,524,484)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	21,550,000,000	3,550,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>149,028,933,945</b>	<b>171,382,680,682</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36,601,546,301	36,601,546,301
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	654,636,364	692,436,364
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	173,844,950,270	196,160,897,007
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(62,072,198,990)	(62,072,198,990)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1,218,440,000</b>	<b>1,218,440,000</b>
1. Hàng tồn kho	141		26,168,166,326	26,168,166,326
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(24,949,726,326)	(24,949,726,326)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>525,289,460</b>	<b>482,993,360</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	41,769,047	25,679,920
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		176,247,501	176,247,501
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	307,272,912	281,065,939
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023  
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>203,540,298,271</b>	<b>203,173,435,364</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>5,170,916,003</b>	<b>5,170,916,003</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	48,895,611,591	48,895,611,591
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5b	(43,724,695,588)	(43,724,695,588)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>774,167,155</b>	<b>1,143,975,949</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	774,167,155	1,143,975,949
<i>Nguyên giá</i>	222		3,223,759,275	3,223,759,275
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2,449,592,120)	(2,079,783,326)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		95,400,000	95,400,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(95,400,000)	(95,400,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>186,225,062,471</b>	<b>185,488,390,770</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9a	6,663,632,813	6,249,881,421
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9b	179,561,429,658	179,238,509,349
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11,370,152,642</b>	<b>11,370,152,642</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	490,000,000	490,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	24,464,050,000	24,464,050,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(13,583,897,358)	(13,583,897,358)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>402,792,772,559</b>	<b>391,620,897,357</b>

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>155,097,670,464</b>	<b>155,396,998,335</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155,097,670,464</b>	<b>155,396,998,335</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	14,040,008	32,013,546
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	151,292,852,516	151,292,852,516
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	25,418,413	27,291,386
4. Phải trả người lao động	314		120,528,000	354,297,250
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	85,454,620
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.13	2,848,176,433	2,808,433,923
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.14	796,655,094	796,655,094
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023  
 Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>247,695,102,095</b>	<b>236,223,899,022</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>247,695,102,095</b>	<b>236,223,899,022</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		(132,348,945,160)	(143,820,148,233)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(143,820,148,233)	(139,308,847,346)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,471,203,073	(4,511,300,887)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>402,792,772,559</b>	<b>391,620,897,357</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Thị Hương

Lê Thị Hương

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2023



Vũ Xuân Hân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Lũy kế đến 30/09/2023	Lũy kế đến 30/09/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01					-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01- 02)	10		-		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11			-		-
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV (20=10-11)	20		-	-	-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		3,760,485,245	4,051,704,083	11,503,800,675	12,684,439,567
7. Chi phí tài chính	22		(890,923,814)	581,112,231	(4,249,600,858)	7,115,251,112
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			390,337	-	390,337
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,304,747,142	1,308,596,842	4,282,198,460	3,932,610,774
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		3,346,661,917	2,161,995,010	11,471,203,073	1,636,577,681
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-	-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3,346,661,917	2,161,995,010	11,471,203,073	1,636,577,681
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		3,346,661,917	2,161,995,010	11,471,203,073	1,636,577,681
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		90.77	58.64	311.14	44.39
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Lê Thị Hương

Kế toán trưởng

Lê Thị Hương

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hân



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11,471,203,073	1,636,577,681
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		369,808,794	382,519,086
- Các khoản dự phòng	03		(6,561,562,789)	6,003,240,347
- 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		(11,300,786,599)	(986,790,641)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6,021,337,521)	7,035,546,473
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32,272,459,355	(17,802,405,586)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(413,751,392)	(450,961,124)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(299,327,871)	14,616,523,156
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(16,089,127)	18,182,785
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		963,048,274	(8,359,251,692)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- 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		-	(7,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26,485,001,718	(4,949,365,988)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(322,920,309)	(96,942,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(24,500,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6,500,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,355,867,008	986,790,641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16,967,053,301)	889,848,641

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023  
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
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>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		9,517,948,417	(4,059,517,347)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2,475,261,253	4,592,636,446
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	11,993,209,670	533,119,099

Người lập biểu



Lê Thị Hương

Kế toán trưởng



Lê Thị Hương

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hân



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

---

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

### 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
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
- Số lượng người lao động tại ngày 30 tháng 9 năm 2023:** 10 lao động
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:** Không có
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính năm 2022.

### 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 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

---

### 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua -- bán.

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 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 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.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

### b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XDCCDD 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.

### d) Tài sản cố định vô hình

Là phần chương trình phần mềm máy tính.

## 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 các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

---

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

#### *Vốn chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp 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.

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hoá, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được 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.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

---

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc năm tài chính.  
Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **11. 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.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp

## **12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phân 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....

## **13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

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...).



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

---

### 14. 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%.

### 15. 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### 16. 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 phụ 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

*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 phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải 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.

#### 17. 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	34.875.026	14.872.524
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.452.046.293	2.460.388.729
Các khoản tương đương tiền	10.506.288.351	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.993.209.670</u></b>	<b><u>2.475.261.253</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

### 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

<i>Cổ phiếu</i>	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HCM)	-	-	-	598.289.785	300.000.000	(298.289.785)
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	1.105.193.770	1.105.193.770	-	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (NLG)	518.028.380	518.028.380	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinhomes (VHM)	2.304.159.488	1.592.500.000	(711.659.488)	1.634.058.650	951.333.550	(682.725.100)
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDB)	1.425.748.775	1.230.331.250	(195.417.525)	1.711.192.060	1.116.500.000	(594.692.060)
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	287.623.520	252.120.000	(35.503.520)	1.105.821.720	519.180.000	(586.641.720)
Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (HPG)	1.481.530.182	1.481.530.182	-	1.421.147.760	761.835.750	(659.312.010)
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT (FTS)	-	-	-	677.454.683	106.790.635	(570.664.048)
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm Hà Nội (PRE)	888.370.560	873.800.000	(14.570.560)	-	-	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (TCB)	394.657.767	336.500.000	(58.157.767)	844.932.167	507.236.500	(337.695.667)
Công ty Cổ phần Tập đoàn PCI (PCI)	1.247.746.750	1.247.746.750	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CIH)	4.528.593.146	3.666.983.278	(861.609.868)	4.892.681.182	2.322.000.000	(2.570.681.182)
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)	-	-	-	1.446.166.003	852.000.000	(594.166.003)
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (SSI)	935.496.783	935.496.783	-	1.618.485.043	886.783.167	(731.701.876)
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (VND)	514.120.820	514.120.820	-	1.162.095.533	567.000.000	(595.095.533)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPB)	444.495.638	379.750.000	(64.745.638)	759.286.596	447.427.096	(311.859.500)
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP (KBC)	832.797.329	802.500.000	(30.297.329)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.908.562.908</b>	<b>14.936.601.213</b>	<b>(1.971.961.695)</b>	<b>17.871.611.182</b>	<b>9.338.086.698</b>	<b>(8.533.524.484)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	(8.533.524.484)
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	6.561.562.789
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(1.971.961.695)</b>

### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 01 năm tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>				
Công ty Cổ phần công nghệ Aladin (1)	490.000.000	(161.728.697)	490.000.000	(161.728.697)
<i>Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác</i>				
Hợp tác xã Công Nghiệp Đoàn Kết (2)	13.678.080.000	(13.422.168.661)	13.678.080.000	(13.422.168.661)
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm- PVIRE (3)	10.785.970.000	-	10.785.970.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.954.050.000</b>	<b>(13.583.897.358)</b>	<b>24.954.050.000</b>	<b>(13.583.897.358)</b>

(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 chi mua phần vốn góp của các xã viên tại 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 2022, Công ty đã góp 13.678.080.000 VND tương đương 26,582% vốn điều lệ. Giá trị dự phòng được trích lập dựa trên Báo cáo tài chính nộp thuế năm 2022 của Hợp tác xã Công nghiệp Đoàn Kết. Năm 2023, Đại hội thành viên thường niên HTX đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 tiếp tục có lãi và Công ty Cổ phần đầu tư PV2 đã được thanh toán cổ tức năm 2022 là 61.578.144 VND.

(3): Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sở hữu 1.130.000 cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm - PVIRE. Trong đó Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng là 1.130.000 cổ phần, số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng là 0 cổ phần

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

**Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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)
Ông Vũ Quang Hợp - CMND 010787142	5.000.000	-	5.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và công nghệ Minh Nam	15.002.546.301	-	15.002.546.301	-
<b>Cộng</b>	<b>36.601.546.301</b>	<b>(21.594.000.000)</b>	<b>36.601.546.301</b>	<b>(21.594.000.000)</b>

(1) Đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt, Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu này. Công ty đã thực hiện các thủ tục khởi kiện theo quy định của pháp luật. Theo phán quyết của Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hà Nội tại Bản án số 179/2019/HS-PT ngày 02/4/2019, Bị cáo Lê Quý Hiền và Phạm Ngọc Nam phải liên đới bồi thường cho Công ty PV2 số tiền 19.886.000.000 đồng (trong đó, bị cáo Lê Quý Hiền bồi thường 18.386.000.000 đồng, bị cáo Phạm Ngọc Nam bồi thường 1.500.000.000 đồng).

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Tư vấn Sinh úc	216.000.000	216.000.000
Công ty Luật TNHH Biển Bắc	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư XNK Quốc tế VCN	363.636.364	363.636.364
Các nhà cung cấp khác	25.000.000	62.800.000
<b>Cộng</b>	<b>654.636.364</b>	<b>692.436.364</b>

**4. Các khoản phải thu khác****a) Ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>173.844.950.270</i>	<i>(40.478.198.990)</i>	<i>196.160.897.007</i>	<i>(40.478.198.990)</i>
Lãi tiền gửi	483.582.193	-	41.664.384	-
Ký cược, ký quỹ	24.400.000	-	24.400.000	-
Ông Vũ Quang Hợp	133.150.685	-	133.150.685	-
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia (1)	39.333.903.021	(39.333.903.021)	39.333.903.021	(39.333.903.021)
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)
Tạm ứng	765.713.062	-	732.119.062	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và công nghệ Minh Nam (3)	117.337.947.946	-	148.600.000.000	-
Ông Hoàng Long	14.365.326.729	-	5.914.727.893	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	256.630.665	-	236.635.993	-
<b>Cộng</b>	<b>173.844.950.270</b>	<b>(40.478.198.990)</b>	<b>196.160.897.007</b>	<b>(40.478.198.990)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

(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 30 tháng 9 năm 2023 các lô đất thu hồi vẫn chưa sang được tên Công ty Cổ phần đầu tư PV2. Theo thông tin từ Tổng cục thuế thì Công ty Hoàn Mỹ Gia đã ngừng hoạt động. Công ty đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản nợ này.

(2): Là khoản lãi dự thu từ các Hợp đồng Ủy thác đầu tư. 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 phải thu từ Hợp đồng góp vốn kinh doanh số 1611/2021/HĐGVKD-PV2-MÍNHNAM ký ngày 16/11/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Minh Nam để triển khai hoạt động dự án tại phường Tây Tựu, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Số tiền góp vốn là 150.000.000.000 đồng. Trong năm 2022 và 9 tháng đầu năm 2023, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Minh Nam đã hoàn trả một phần vốn có tổng giá trị 41.700.000.000 đồng.

#### b) Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	43.724.695.588	(43.724.695.588)	43.724.695.588	(43.724.695.588)
<i>Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 18 (1)</i>	<i>26.600.000.000</i>	<i>(26.600.000.000)</i>	<i>26.600.000.000</i>	<i>(26.600.000.000)</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ (2)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>(15.000.000.000)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>(15.000.000.000)</i>
<i>Công ty TNHH Chí Thành (3)</i>	<i>2.124.695.588</i>	<i>(2.124.695.588)</i>	<i>2.124.695.588</i>	<i>(2.124.695.588)</i>
Ký quỹ ký cược dài hạn	80.916.003	-	80.916.003	-
Công ty TNHH Đầu tư Long Hội (4)	5.090.000.000	-	5.090.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.895.611.591</b>	<b>(43.724.695.588)</b>	<b>48.895.611.591</b>	<b>(43.724.695.588)</b>

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

(2): Là khoản phải thu theo các Hợp đồng hợp tác liên doanh ký với Công ty Cổ phần 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 Công ty Cổ phần đầu tư PV2 toàn bộ số tiền 15.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 30/9/2023, Công ty Sao Đỏ vẫn chưa chịu thi hành án. Khoản nợ đã được trích lập dự phòng 100% từ năm 2014.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

(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. Công ty Cổ phần đầu tư 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 tháng 12 năm 2018, 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. Trong năm 2019 Công ty đã thu hồi được 3.788.500.412 đồng công nợ phải thu khó đòi.

(4): Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần ngày 10 tháng 10 năm 2018, Công ty Cổ phần PV2 đồng ý chuyển nhượng công ty dự án (công ty được thành lập để thực hiện quản lý, điều hành, khai thác dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 là chủ đầu tư) cho Công ty Cổ phần đầu tư Tây Tây Nam, tổng giá trị chuyển nhượng là 170.000.000.000 đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 có trách nhiệm thành lập công ty dự án và thực hiện các thủ tục chuyển giao chủ đầu tư dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cho công ty dự án. Đến thời điểm ngày 14 tháng 5 năm 2019, Công ty dự án được thành lập với tên Công ty TNHH Đầu tư Long Hội, được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3603642475. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 đã góp 5.090.000.000 đồng vào Công ty TNHH Đầu tư Long Hội. Đến thời điểm 30 tháng 9 năm 2023, Công ty Cổ phần đầu tư Tây Tây Nam đã thanh toán số tiền 150.000.000.000 đồng theo đúng tiến độ hợp đồng ngày 10 tháng 10 năm 2018 và phụ lục ngày 08 tháng 11 năm 2019 (tham chiếu thuyết minh số V.11)

## 5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa bất động sản	26.168.166.326	(24.949.726.326)	26.168.166.326	(24.949.726.326)
<i>Khu đất tại Xóm Rậm, Cư Yên - Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình của Ông Lê Văn Giang (1)</i>	487.493.000	(487.493.000)	487.493.000	(487.493.000)
<i>Khu đất tại Xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (2)</i>	25.680.673.326	(24.462.233.326)	25.680.673.326	(24.462.233.326)
<b>Cộng</b>	<b>26.168.166.326</b>	<b>(24.949.726.326)</b>	<b>26.168.166.326</b>	<b>(24.949.726.326)</b>

(1) 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 2019 với số trích lập 487.493.000 VND.

(2) 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/QLBDS/PV2-LVT ngày 25 tháng 5 năm 2011. Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng ký ngày 26 tháng 12 năm 2012, Công ty nhận lại 7 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 quy định của UBND tỉnh Đồng Nai nêu trên là 10.000 đồng/m<sup>2</sup> để trích lập dự phòng Giảm giá Hàng hóa BĐS này.

## 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.864.586.364	359.172.911	3.223.759.275
Số cuối kỳ	<u>2.864.586.364</u>	<u>359.172.911</u>	<u>3.223.759.275</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	250.958.184	250.958.184
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.754.512.977	325.270.349	2.079.783.326
Khấu hao trong kỳ	358.073.298	11.735.496	369.808.794
Số cuối kỳ	<u>2.112.586.275</u>	<u>337.005.845</u>	<u>2.449.592.120</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.110.073.387	33.902.562	1.143.975.949
Số cuối kỳ	<u>752.000.089</u>	<u>22.167.066</u>	<u>774.167.155</u>

**8. Tài sản dở dang dài hạn****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Dự án Nhà ở Cán bộ Nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất (1)</i>	6.663.632.813	6.663.632.813	6.249.881.421	6.249.881.421
<b>Cộng</b>	<u>6.663.632.813</u>	<u>6.663.632.813</u>	<u>6.249.881.421</u>	<u>6.249.881.421</u>

(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. Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng Công ty hoàn toàn có khả năng thực hiện thành công Dự án này.

**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại tỉnh Đồng Nai (1)</i>	179.561.429.658	179.561.429.658	179.238.509.349	179.238.509.349
<b>Cộng</b>	<u>179.561.429.658</u>	<u>179.561.429.658</u>	<u>179.238.509.349</u>	<u>179.238.509.349</u>

	Kỳ này
Số đầu năm	179.238.509.349
Chi phí phát sinh trong kỳ	322.920.309
Số cuối kỳ	<u>179.561.429.658</u>

(1): Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang thuộc Dự án Khu dân cư 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

Theo Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 12/08/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 21/01/2021, Sở Xây dựng Đồng Nai có Văn bản số 273/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, theo đó dự án được miễn Giấy phép xây dựng.

Theo Văn bản số 6248/UBND-TN ngày 24/7/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch xác nhận hoàn thành công tác bồi thường dự án Khu dân xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 29/12/2020, UBND tỉnh Đồng Nai có Công văn số 15947/UBND-KTK về việc xử lý hồ sơ điều chỉnh Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất dự án khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, có nội dung “ Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và thủ tục ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư ”

Ngày 02/06/2023, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 1299/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định 876/QĐ-UBND ngày 07/03/2018 về cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 12/09/2022, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 2384/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; Ngày 05/05/2023, Công ty đã nộp hồ sơ xin gia hạn gia hạn tiến độ đầu tư tại Trung tâm hành chính Công (Biên nhận số 000.00.04.H19-230505-0002); Ngày 14/07/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Báo cáo số 525/BC-SKHĐT gửi UBND tỉnh Đồng Nai về Thẩm định hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

#### 9. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp khác	14.040.008	32.013.546
<b>Cộng</b>	<b>14.040.008</b>	<b>32.013.546</b>

#### 10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần đầu tư Tây Tây Nam	150.000.000.000	150.000.000.000
BQL Dự án nhà máy lọc dầu Dung Quất	1.292.852.516	1.292.852.516
<b>Cộng</b>	<b>151.292.852.516</b>	<b>151.292.852.516</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	281.065.939	-	-	-	281.065.939
Thuế thu nhập cá nhân	1.872.973	-	45.612.317	73.692.263	-	26.206.973
Các loại thuế khác	25.418.413	-	3.000.000	(3.000.000)	25.418.413	-
<b>Cộng</b>	<b>27.291.386</b>	<b>281.065.939</b>	<b>48.612.317</b>	<b>70.692.263</b>	<b>25.418.413</b>	<b>307.272.912</b>

*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.

**12. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	37.595.852	21.747.360
Bảo hiểm xã hội	14.584.500	13.001.220
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.547.563.173	2.547.563.173
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	248.432.908	226.122.170
<b>Cộng</b>	<b>2.848.176.433</b>	<b>2.808.433.923</b>

**13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	675.789.147	675.789.147
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	120.865.947	120.865.947
<b>Cộng</b>	<b>796.655.094</b>	<b>796.655.094</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

#### 14. Vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư và phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	(139.308.847.346)	240.735.199.909
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(4.511.300.887)	(4.511.300.887)
<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>(143.820.148.233)</b>	<b>236.223.899.022</b>
Số dư đầu năm nay	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	(143.820.148.233)	236.223.899.022
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	11.471.203.073	11.471.203.073
<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>(132.348.945.160)</b>	<b>247.695.102.095</b>

#### *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>372.743.786.171</b>	<b>372.743.786.171</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

### 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.

## 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 hoạt động tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	868.208.173	4.924.477
Cổ tức, lợi nhuận được chia	929.576.644	981.866.164
Lãi bán chứng khoán	203.014.076	18.750.000
Lãi Hợp tác kinh doanh	9.503.001.782	11.678.898.926
<b>Cộng</b>	<b>11.503.800.675</b>	<b>12.684.439.567</b>

### 2. Chi phí tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ bán chứng khoán	2.280.424.551	892.497.662
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(6.561.562.789)	6.202.992.847
Chi phí tài chính khác	31.537.380	19.760.603
<b>Cộng</b>	<b>(4.249.600.858)</b>	<b>7.115.251.112</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

**3. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.359.914.360	2.170.645.059
Chi phí đồ dùng văn phòng	71.645.715	109.126.118
Chi phí khấu hao tài sản cố định	369.808.794	382.519.086
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	(199.752.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.019.013.177	918.879.809
Các chi phí khác	458.816.414	548.193.202
<b>Cộng</b>	<b>4.282.198.460</b>	<b>3.932.610.774</b>

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.471.203.073	1.636.577.681
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	30.247.500	30.247.500
+ Chi phí khấu hao xe trên 1,6 tỷ	30.247.500	30.247.500
- Các khoản điều chỉnh giảm	(929.576.644)	(981.866.164)
+ Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(929.576.644)	(981.866.164)
Thu nhập chịu thuế	10.571.873.929	684.959.017
Lỗi các năm trước được chuyển	(10.571.873.929)	(684.959.017)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.471.203.073	1.636.577.681
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	11.471.203.073	1.636.577.681
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/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>311,14</b>	<b>44,39</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	36.868.800	36.868.800
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>36.868.800</b>	<b>36.868.800</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.359.914.360	2.170.645.059
Chi phí đồ dùng văn phòng	71.645.715	109.126.118
Chi phí khấu hao tài sản cố định	369.808.794	382.519.086
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	(199.752.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.019.013.177	918.879.809
Chi phí khác	461.816.414	551.193.202
<b>Cộng</b>	<b>4.282.198.460</b>	<b>3.932.610.774</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Số liệu so sánh cùng kỳ năm trước là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022.

Người lập biểu

Lê Thị Hương

Kế toán trưởng

Lê Thị Hương

Lập ngày 20 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hân

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023

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

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		<b>21.594.000.000</b>	<b>(21.594.000.000)</b>		<b>21.594.000.000</b>	<b>(21.594.000.000)</b>
Công ty Cổ phần Điện tử Viễn Thông Việt	quá hạn trên 3 năm	21.594.000.000	(21.594.000.000)	quá hạn trên 3 năm	21.594.000.000	(21.594.000.000)
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>40.478.198.990</b>	<b>(40.478.198.990)</b>		<b>40.478.198.990</b>	<b>(40.478.198.990)</b>
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia	quá hạn trên 3 năm	39.333.903.021	(39.333.903.021)	quá hạn trên 3 năm	39.333.903.021	(39.333.903.021)
Lãi dự thu từ Hợp đồng Ủy thác đầu tư	quá hạn trên 3 năm	1.144.295.969	(1.144.295.969)	quá hạn trên 3 năm	1.144.295.969	(1.144.295.969)
<b>Cộng dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		<b>62.072.198.990</b>	<b>(62.072.198.990)</b>		<b>62.072.198.990</b>	<b>(62.072.198.990)</b>
<b>Phải thu dài hạn khác – Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>		<b>43.724.695.588</b>	<b>(43.724.695.588)</b>		<b>43.724.695.588</b>	<b>(43.724.695.588)</b>
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 18	quá hạn trên 3 năm	26.600.000.000	(26.600.000.000)	quá hạn trên 3 năm	26.600.000.000	(26.600.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ	quá hạn trên 3 năm	15.000.000.000	(15.000.000.000)	quá hạn trên 3 năm	15.000.000.000	(15.000.000.000)
Công ty TNHH Chí Thành	quá hạn trên 3 năm	2.124.695.588	(2.124.695.588)	quá hạn trên 3 năm	2.124.695.588	(2.124.695.588)
<b>Cộng dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>		<b>43.724.695.588</b>	<b>(43.724.695.588)</b>		<b>43.724.695.588</b>	<b>(43.724.695.588)</b>