

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*



**HOLDINGS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC  
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

Tòa nhà PVI, Số 01 Phạm Văn Bạch, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 31

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

Tòa nhà PVI, Số 01 Phạm Văn Bạch, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần PVI (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch •
Ông Tôn Thiện Việt	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Vạn Thuận	Ủy viên
Ông Ulrich Heinz Wollschlager	Ủy viên
Ông Thanh Danh François Dương	Ủy viên
Ông Hussain Mohamed Redha Ali	Ủy viên
Ông Jens Holger Wohlthat	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)
Ông Tung Sing Lau	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)
Ông Nguyễn Khuyến Nguồn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2017)

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Bùi Vạn Thuận	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Khắc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tuấn Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quốc Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 10 năm 2017)

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

Tòa nhà PVI, Số 01 Phạm Văn Bạch, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

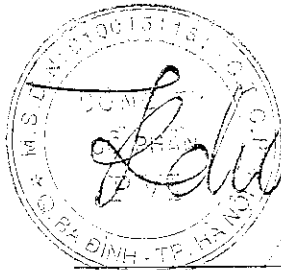
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Phạm Khắc Dũng**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 09 tháng 02 năm 2018

Số: 465 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần PVI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần PVI (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 02 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại 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 riêng.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

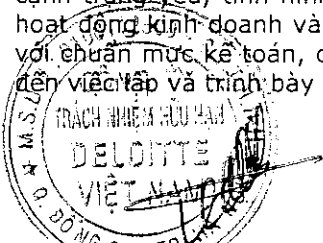
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Phạm Hoài Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0042-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 09 tháng 02 năm 2018  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Phạm Ngọc Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2452-2018-001-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**Tòa nhà PVI, Số 01 Phạm Văn Bạch,  
Cầu Giấy, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**MẪU SỐ B 01-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>997.283.613.932</b>	<b>1.413.874.717.692</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>23.873.054.713</b>	<b>120.236.661.554</b>
1. Tiền	111		13.873.054.713	14.236.661.554
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	106.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>684.882.365.744</b>	<b>1.144.882.365.744</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		37.085.880.000	37.085.880.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(22.203.514.256)	(22.203.514.256)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		670.000.000.000	1.130.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>219.316.666.988</b>	<b>83.924.723.772</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	45.188.936.939	62.879.577.751
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.937.862.668	26.033.032.772
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	207.154.541.974	40.174.681.637
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(41.964.674.593)	(45.162.568.388)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>338.252.728</b>	<b>450.000</b>
1. Hàng tồn kho	141		338.252.728	450.000
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>68.873.273.759</b>	<b>64.830.516.622</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	5.452.907.028	3.418.516.412
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		63.420.366.731	61.149.535.768
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	13	-	262.464.442
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.702.286.678.109</b>	<b>5.477.914.843.271</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>309.478.800</b>	<b>269.478.800</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	309.478.800	269.478.800
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>135.561.592.989</b>	<b>155.279.451.076</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	132.065.308.942	151.185.989.765
Nguyên giá	222		193.971.426.956	216.581.539.349
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.906.118.014)	(65.395.549.584)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	3.496.284.047	4.093.461.311
Nguyên giá	228		29.209.238.224	27.506.804.224
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.712.954.177)	(23.413.342.913)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>1.499.947.292.796</b>	<b>1.846.052.743.414</b>
Nguyên giá	231		1.621.298.874.166	1.933.423.583.575
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(121.351.581.370)	(87.370.840.161)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>4.063.037.730.000</b>	<b>3.475.212.729.998</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.424.772.730.000	3.304.772.730.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.500.000.000	43.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.235.000.000)	(33.060.000.002)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		630.000.000.000	160.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.430.583.524</b>	<b>1.100.439.983</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	3.430.583.524	1.100.439.983
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.699.570.292.041</b>	<b>6.891.789.560.963</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>357.326.784.311</b>	<b>531.365.553.985</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>92.981.418.828</b>	<b>272.073.494.486</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		245.826.797	9.420.486.854
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	4.197.370.914	89.181.461.745
3. Phải trả người lao động	314		13.670.097.221	9.120.462.448
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.562.018.070	2.232.442.584
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		10.595.156.300	11.337.858.774
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	1.435.558.265	122.536.957.315
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		54.275.391.261	28.243.824.766
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>264.345.365.483</b>	<b>259.292.059.499</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		230.213.019.023	237.106.109.490
2. Phải trả dài hạn khác	337	14	33.919.568.085	21.953.420.384
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		212.778.375	232.529.625
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.342.243.507.730</b>	<b>6.360.424.006.978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>6.342.243.507.730</b>	<b>6.360.424.006.978</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.323.062.514.020	3.323.062.514.020
3. Cổ phiếu quỹ	415		(212.883.100.975)	(212.883.100.975)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		179.211.820.775	179.211.820.775
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		710.433.603.910	728.614.103.158
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		235.070.384.621	185.251.915.876
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		475.363.219.289	543.362.187.282
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>6.699.570.292.041</b>	<b>6.891.789.560.963</b>

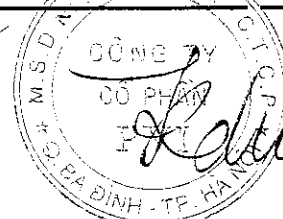


**Đào Hải Yến**  
Người lập biểu

Ngày 09 tháng 02 năm 2018



**Trần Duy Cường**  
Kế toán trưởng



  
**Phạm Khắc Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

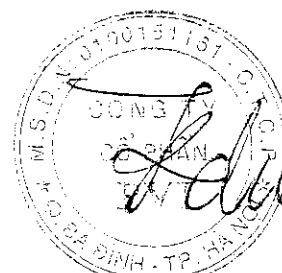
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	185.534.163.367	180.388.858.297
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		185.534.163.367	180.388.858.297
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	142.307.134.959	145.144.463.707
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		43.227.028.408	35.244.394.590
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	570.442.680.045	802.700.506.182
6. Chi phí tài chính	22	22	6.486.173.258	76.952.491.392
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	11.478.619.445
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	125.529.827.441	123.004.548.925
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		481.653.707.754	637.987.860.455
9. Thu nhập khác	31		6.044.687.393	1.263.972.553
10. Chi phí khác	32		764.498.071	1.947.257.748
11. Lợi nhuận/(Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		5.280.189.322	(683.285.195)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		486.933.897.076	637.304.575.260
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	11.570.677.787	93.942.387.978
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		475.363.219.289	543.362.187.282

Đào Hải Yến  
Người lập biểu

Ngày 09 tháng 02 năm 2018

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Phạm Khắc Dũng  
Phó Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>486.933.897.076</b>	<b>637.304.575.260</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	64.338.232.901	55.657.182.728
Các khoản dự phòng	03	2.174.999.998	22.742.205.844
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(602.784.337.297)	(759.918.137.291)
Chi phí lãi vay	06	-	11.478.619.445
<b>3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(49.337.207.322)</b>	<b>(32.735.554.014)</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	210.054.833.126	225.418.928.095
Thay đổi hàng tồn kho	10	(337.802.728)	270.000
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(126.323.694.692)	(125.920.165.756)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(4.364.534.157)	29.363.735.830
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	-	73.263.913.765
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(13.998.619.445)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(96.177.071.467)	(45.836.820.770)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(66.485.477.240)</b>	<b>109.555.687.705</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(12.248.613.524)	(6.223.154.079)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	343.311.331.423	268.375.838
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.750.000.000.000)	(2.045.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.740.000.000.000	1.500.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(130.117.490.000)	(646.022.730.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	1.708.727.000.489
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	224.151.136.500	239.646.855.664
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>415.096.364.399</b>	<b>751.396.347.912</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

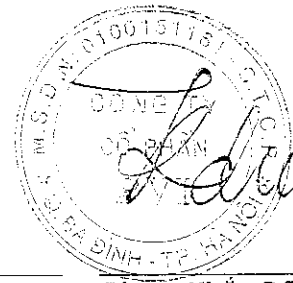
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(320.000.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(444.974.494.000)	(444.974.494.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(444.974.494.000)</b>	<b>(764.974.494.000)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(96.363.606.841)	95.977.541.617
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	120.236.661.554	24.259.119.937
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	23.873.054.713	120.236.661.554

Đào Hải Yến  
Người lập biểu

Ngày 09 tháng 02 năm 2018

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Phạm Khắc Dũng  
Phó Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần PVI (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 42 GP/KDBH ngày 12 tháng 3 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Từ ngày 10 tháng 8 năm 2007, cổ phiếu của Công ty Cổ phần PVI được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).

Ngày 28 tháng 6 năm 2011, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy phép kinh doanh số 0100151161 sửa đổi, bổ sung lần thứ 12, đổi tên thành Công ty Cổ phần PVI, sửa đổi và bổ sung một số ngành nghề kinh doanh.

Công ty chính thức đi vào hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Giấy phép kinh doanh mới từ ngày 01 tháng 8 năm 2011.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 42 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 45 người).

**Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty gồm kinh doanh dịch vụ tài chính và kinh doanh bất động sản.

**Ngành nghề kinh doanh**

- Hoạt động nắm giữ tài sản;
- Hoạt động dịch vụ tài chính;
- Kinh doanh bất động sản.

**Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các công ty con sở hữu trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

- Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (PVI Insurance)
- Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI (PVI Re-insurance)
- Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI (PVI AM)
- Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (POF) (i)
- Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (PIF) (i)

- (i) Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (POF) được thành lập ngày 08 tháng 10 năm 2015 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 215/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (PIF) được thành lập ngày 25 tháng 5 năm 2017 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 153/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. POF và PIF được góp vốn bởi Công ty và các công ty con của Công ty là Tổng Công ty Bảo hiểm PVI và Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI. Các quỹ này đều được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, với thời gian hoạt động là 05 năm. Ngân hàng lưu ký là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính (không bao gồm đầu tư vào công ty con và công ty liên kết).

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

***Tiền và các khoản tương đương tiền***

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

***Các khoản đầu tư tài chính***

***a. Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***c. Đầu tư vào công ty con và đầu tư vào công ty liên kết***

*Đầu tư vào công ty con*

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

*Đầu tư vào Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI ("POF") và Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI ("PIF")*

Khoản đầu tư góp vốn vào POF và PIF được phản ánh trên cơ sở giá gốc. Thu nhập phát sinh từ khoản đầu tư này được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở thông báo chia lãi từ Ban Đại diện Quỹ vào thời điểm cuối năm.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư góp vốn vào POF và PIF được ghi nhận khi giá trị vốn góp của các bên tại POF và PIF lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có (NAV) của POF và PIF tại thời điểm cuối năm tài chính.

***d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

***Nợ phải thu***

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 40
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 10
Tài sản cố định khác	3 - 6

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm kế toán, phần mềm quản lý và bản quyền các phần mềm khác (gọi chung là "phần mềm máy tính"). Phần mềm máy tính được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê là nhà văn phòng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 39,5 năm.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty nắm giữ nhằm thu lợi từ việc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

#### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Một khoản cho thuê được xem là cho thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Trong năm, do không có các khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào nên Công ty không phản ánh khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nào trên báo cáo tài chính riêng này.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**Các quỹ tại doanh nghiệp**

Toàn bộ phần lợi nhuận được sử dụng để trả cổ tức cho các cổ đông, trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, trích Quỹ thưởng ban điều hành và các quỹ khác thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tỷ lệ phân phối cho từng khoản mục trên sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo đề nghị của Hội đồng Quản trị. Tuy nhiên, theo Điều lệ của Công ty, Hội đồng Quản trị có thể thanh toán cổ tức giữa niên độ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu năm</u> <b>VND</b>
Tiền mặt	487.700.753	611.381.929
Tiền gửi ngân hàng	13.385.353.960	13.625.279.625
Các khoản tương đương tiền (i)	10.000.000.000	106.000.000.000
	<b>23.873.054.713</b>	<b>120.236.661.554</b>

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng trong nước có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc		
	VND	VND	VND	VND		
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>37.085.880.000</b>	<b>14.882.365.744</b>	<b>(22.203.514.256)</b>	<b>37.085.880.000</b>	<b>14.882.365.744</b>	<b>(22.203.514.256)</b>
- Tổng giá trị cổ phiếu	37.085.880.000	14.882.365.744	(22.203.514.256)	37.085.880.000	14.882.365.744	(22.203.514.256)
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>1.300.000.000.000</b>	<b>1.300.000.000.000</b>	-	<b>1.290.000.000.000</b>	<b>1.290.000.000.000</b>	-
<b>b1) Ngân hàng</b>	<b>670.000.000.000</b>	<b>670.000.000.000</b>	-	<b>1.130.000.000.000</b>	<b>1.130.000.000.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	670.000.000.000	670.000.000.000	-	1.130.000.000.000	1.130.000.000.000	-
<b>b2) Dài hạn</b>	<b>630.000.000.000</b>	<b>630.000.000.000</b>	-	<b>160.000.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn (ii)	630.000.000.000	630.000.000.000	-	160.000.000.000	160.000.000.000	-
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>3.468.272.730.000</b>	<b>3.632.516.655.871</b>	<b>(35.235.000.000)</b>	<b>3.348.272.730.000</b>	<b>3.514.691.655.869</b>	<b>(33.060.000.002)</b>
- Đầu tư vào công ty con	3.424.772.730.000	3.624.251.655.871	-	3.304.772.730.000	3.504.251.655.871	-
+ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	2.600.000.000.000	2.715.550.514.350	-	2.600.000.000.000	2.715.550.514.350	-
+ Tổng Công ty Cổ phần Tài Bảo hiểm PVI	460.000.000.000	532.637.784.479	-	460.000.000.000	532.637.784.479	-
+ Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	17.500.000.000	19.593.046.193	-	17.500.000.000	19.593.046.193	-
+ Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI	227.272.730.000	236.470.310.849	-	227.272.730.000	236.470.310.849	-
+ Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	43.500.000.000	8.265.000.000	(35.235.000.000)	43.500.000.000	10.439.999.998	(33.060.000.002)

(i) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng trong nước có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ ngày báo cáo.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng trong nước có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng kể từ ngày báo cáo.

Thông tin chi tiết về các công ty con thuộc sở hữu trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ phần	Tỷ lệ	Hoạt động chính
		sở hữu	quyền biểu	
		%	quyết năm giữ	
			%	
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	Hà Nội	100	100	Bảo hiểm phi nhân thọ
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	Hà Nội	68,86	73,11	Tái bảo hiểm
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	Hà Nội	35	65	Quản lý quỹ đầu tư
Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI	Hà Nội	22,73	100	Quỹ đầu tư
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI	Hà Nội	23,08	100	Quỹ đầu tư

**Thông tin chi tiết về Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI ("POF") và Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI ("PIF"):**

Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (POF) được thành lập ngày 08 tháng 10 năm 2015 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 215/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (PIF) được thành lập ngày 25 tháng 5 năm 2017 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 153/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. POF và PIF được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI, thời gian hoạt động của mỗi quỹ là 05 năm. Ngân hàng lưu ký là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

Tổng số vốn của POF tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 1.000.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

	Số vốn góp VND	Tỷ lệ góp vốn %
Công ty Cổ phần PVI	227.272.730.000	22,73
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	568.181.820.000	56,82
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	204.545.450.000	20,45
	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100</b>

Tổng số vốn của PIF tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 520.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

	Số vốn góp VND	Tỷ lệ góp vốn %
Công ty Cổ phần PVI	120.000.000.000	23,08
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	296.000.000.000	56,92
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	104.000.000.000	20,00
	<b>520.000.000.000</b>	<b>100</b>

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con trong năm: các công ty con của Công ty trong năm 2017 hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh đã đăng ký và không có thay đổi trọng yếu nào về hoạt động kinh doanh so với năm trước.

- Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các công ty con trong năm gồm:
- + Công ty mẹ cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng và dịch vụ công nghệ thông tin (cung cấp phần mềm, cung cấp đường truyền dữ liệu) cho các công ty con;
- + Các công ty con chia lợi nhuận cho Công ty mẹ/chia cổ tức cho Công ty mẹ;
- + Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI cung cấp dịch vụ tư vấn, quản lý danh mục đầu tư cho Công ty mẹ và các công ty con khác của Công ty mẹ; nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư từ Công ty mẹ.

**Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính được xác định như sau:**

- Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán kinh doanh đã niêm yết được xác định theo giá thực tế trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán kinh doanh đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCom) được xác định theo giá giao dịch bình quân tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Với các khoản chứng khoán kinh doanh khác, giá trị hợp lý được xác định bằng các phương pháp định giá phù hợp gồm: phương pháp so sánh với các chứng khoán kinh doanh tương đồng có giá thị trường và phương pháp giá trị tài sản ròng.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn dài hạn được xác định theo phương pháp giá trị tài sản ròng căn cứ vào báo cáo tài chính của đơn vị nhận đầu tư.
- Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi ngắn hạn được xác định bằng giá trị ghi sổ.
- Đối với khoản đầu tư khác không có đủ thông tin trên thị trường để xác định giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được phản ánh thay cho giá trị hợp lý.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
- Dự thu lãi đầu tư	33.911.933.030	49.661.388.889
- Các khoản phải thu khách hàng khác	11.277.003.909	13.218.188.862
	<b>45.188.936.939</b>	<b>62.879.577.751</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>207.154.541.974</b>	<b>40.174.681.637</b>
- Tạm ứng cho người lao động	510.212.087	247.153.500
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	124.077.558.102	-
- Phải thu khác	82.566.771.785	39.927.528.137
<b>b) Dài hạn</b>	<b>309.478.800</b>	<b>269.478.800</b>
- Ký cược, ký quỹ	309.478.800	269.478.800

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu	42.160.553.842	41.964.674.593	195.879.249	45.162.568.388	45.162.568.388	-

- Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu đã trích lập dự phòng được xác định bằng giá gốc trừ dự phòng đã trích lập.

- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm..., theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.

- Khả năng thu hồi các khoản phải thu đã trích lập dự phòng thấp do các đối tác của Công ty đều gặp khó khăn về tài chính hoặc trong tình trạng phá sản.

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	116.062.603.669	10.552.440.384	81.964.416.102	8.002.079.194	216.581.539.349
Tăng trong năm	-	4.171.350.910	5.846.152.614	-	10.017.503.524
- Mua sắm mới	-	4.171.350.910	5.846.152.614	-	10.017.503.524
Thanh lý, nhượng bán		(6.579.485.453)	(2.925.763.562)	-	(9.505.249.015)
Giảm khác trong năm	(19.825.224.463)	-	(3.297.142.439)	-	(23.122.366.902)
Số dư cuối năm	96.237.379.206	8.144.305.841	81.587.662.715	8.002.079.194	193.971.426.956
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	23.322.266.257	10.218.584.938	31.854.698.389	-	65.395.549.584
Trích khấu hao trong năm	6.353.135.498	642.840.254	14.599.903.022	1.600.415.839	23.196.294.613
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.579.485.453)	(2.388.893.266)	-	(8.968.378.719)
Giảm khác trong năm	(14.420.205.025)	-	(3.297.142.439)	-	(17.717.347.464)
Số dư cuối năm	15.255.196.730	4.281.939.739	40.768.565.706	1.600.415.839	61.906.118.014
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	92.740.337.412	333.855.446	50.109.717.713	8.002.079.194	151.185.989.765
Tại ngày cuối năm	80.982.182.476	3.862.366.102	40.819.097.009	6.401.663.355	132.065.308.942

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 8.545.132.781 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 18.483.296.307 VND).

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	27.506.804.224
Tăng trong năm	1.812.650.000
- Mua sắm mới	1.812.650.000
Giảm khác trong năm	110.216.000
Số dư cuối năm	29.209.238.224
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	23.413.342.913
Trích khấu hao trong năm	2.340.074.124
Giảm khác trong năm	40.462.860
Số dư cuối năm	25.712.954.177
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	4.093.461.311
Tại ngày cuối năm	3.496.284.047

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 22.817.112.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 20.527.112.000 VND).

**11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>1.514.514.197.337</b>	<b>418.460.000</b>	<b>312.543.169.409</b>	<b>1.202.389.487.928</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (i)	1.514.514.197.337	418.460.000	312.543.169.409	1.202.389.487.928
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>87.370.840.161</b>	<b>40.402.280.003</b>	<b>6.421.538.794</b>	<b>121.351.581.370</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (i)	87.370.840.161	40.402.280.003	6.421.538.794	121.351.581.370
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1.427.143.357.176</b>	<b>(39.983.820.003)</b>	<b>306.121.630.615</b>	<b>1.081.037.906.558</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (i)	1.427.143.357.176	(39.983.820.003)	306.121.630.615	1.081.037.906.558
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>418.909.386.238</b>	-	-	<b>418.909.386.238</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (ii)	418.909.386.238	-	-	418.909.386.238
<b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất (ii)	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>418.909.386.238</b>	-	-	<b>418.909.386.238</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất (ii)	418.909.386.238	-	-	418.909.386.238

(i) Bất động sản đầu tư dùng để cho thuê phản ánh phần giá trị của tòa nhà PVI tương ứng với phần diện tích cho thuê, được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 39,5 năm.

(ii) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất do Công ty nắm giữ với mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá. Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với các bất động sản đầu tư này theo quy định hiện hành.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.452.907.028</b>	<b>3.418.516.412</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	5.452.907.028	3.418.516.412
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.430.583.524</b>	<b>1.100.439.983</b>
- Chi phí trả trước dài hạn	3.430.583.524	1.100.439.983
	<b>8.883.490.552</b>	<b>4.518.956.395</b>

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
	VND	VND			VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	38.443.743.206	38.443.743.206	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	252.464.442	87.797.255.473	11.570.677.787	96.177.071.467	-	2.928.397.351
Thuế, phí phải nộp khác	-	1.384.206.272	6.109.809.640	6.225.042.349	-	1.268.973.563
	<b>262.464.442</b>	<b>89.181.461.745</b>	<b>56.124.230.633</b>	<b>140.845.857.022</b>	<b>-</b>	<b>4.197.370.914</b>

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.435.558.265</b>	<b>122.536.957.315</b>
- Kinh phí công đoàn	451.346.093	612.466.774
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	984.212.172	121.924.490.541
<b>b) Dài hạn</b>	<b>33.919.568.085</b>	<b>21.953.420.384</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	33.919.568.085	21.953.420.384

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.342.418.670.000</b>	<b>3.323.062.514.020</b>	<b>(212.883.100.975)</b>	<b>179.211.820.775</b>	<b>646.154.257.172</b>	<b>6.277.964.160.992</b>	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	543.362.187.282	543.362.187.282	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(15.927.847.296)	(15.927.847.296)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	(444.974.494.000)	(444.974.494.000)	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>2.342.418.670.000</b>	<b>3.323.062.514.020</b>	<b>(212.883.100.975)</b>	<b>179.211.820.775</b>	<b>728.614.103.158</b>	<b>6.360.424.006.978</b>	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	475.363.219.289	475.363.219.289	
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(48.569.224.537)	(48.569.224.537)	
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	(444.974.494.000)	(444.974.494.000)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.342.418.670.000</b>	<b>3.323.062.514.020</b>	<b>(212.883.100.975)</b>	<b>179.211.820.775</b>	<b>710.433.603.910</b>	<b>6.342.243.507.730</b>	

(i) Trích lập bổ sung Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận của năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2017.

(ii) Công ty thực hiện chia cổ tức năm 2016 với tỷ lệ 20% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 11/NQ-PVI ngày 28 tháng 8 năm 2017.

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
+ Vốn góp cuối năm	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
- Cổ tức đã chia	(444.974.494.000)	(444.974.494.000)

**Cổ phiếu**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u> Cổ phiếu	<u>Số đầu năm</u> Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>234.241.867</b>	<b>234.241.867</b>
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>234.241.867</b>	<b>234.241.867</b>
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>11.754.600</b>	<b>11.754.600</b>
Cổ phiếu phổ thông	11.754.600	11.754.600
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>222.487.267</b>	<b>222.487.267</b>
Cổ phiếu phổ thông	222.487.267	222.487.267

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

**16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Đơn vị	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
1. Ngoại tệ các loại			
+ Đô la Mỹ	USD	12.186,79	12.832,69
+ Euro	EUR	181,00	341,56
2. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	274.953.079.659	270.040.511.271

**17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

**a) Doanh thu**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Doanh thu cho thuê văn phòng	159.077.789.258	132.345.622.119
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	26.456.374.109	48.043.236.178
	<u><b>185.534.163.367</b></u>	<u><b>180.388.858.297</b></u>

**b) Doanh thu đối với các bên liên quan**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	30.647.258.077	50.037.204.787
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI	6.408.153.108	7.459.570.561
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	1.592.234.436	3.494.991.513

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	119.481.127.690	103.173.768.083
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	22.826.007.269	41.970.695.624
	<u><b>142.307.134.959</b></u>	<u><b>145.144.463.707</b></u>

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân công	31.253.701.160	24.819.604.534
Chi phí văn phòng	4.093.931.794	4.795.009.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.308.171.963	11.687.103.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.632.553.394	21.984.875.986
Chi phí khác bằng tiền	51.241.469.130	59.717.955.938
	<u><b>125.529.827.441</b></u>	<u><b>123.004.548.925</b></u>

**20. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân công	31.253.701.160	24.819.604.534
Chi phí văn phòng	4.093.931.794	4.795.009.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.338.232.901	55.657.182.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.619.154.940	63.814.724.537
Chi phí khác bằng tiền	94.531.941.605	119.062.491.641
	<b><u>267.836.962.400</u></b>	<b><u>268.149.012.632</u></b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	88.673.352.265	67.205.964.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	447.220.249.015	164.539.908.702
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần, vốn góp	-	530.830.847.667
Doanh thu hoạt động tài chính khác	34.549.078.765	40.123.784.850
	<b><u>570.442.680.045</u></b>	<b><u>802.700.506.182</u></b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí hoạt động kinh doanh cổ phiếu	57.048.992	87.905.301
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư	2.174.999.998	22.742.205.844
Chi phí lãi vay	-	11.478.619.445
Chi phí tài chính khác	4.254.124.268	42.643.760.802
	<b><u>6.486.173.258</u></b>	<b><u>76.952.491.392</u></b>

**23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>486.933.897.076</b>	<b>637.304.575.260</b>
Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(8.497.488.584)	-
<b>Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>478.436.408.492</b>	<b>637.304.575.260</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(430.410.711.620)	(201.659.603.220)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(430.410.711.620)	(164.539.908.702)
- Dự phòng đầu tư tài chính đã loại ở năm trước được trừ ở năm nay	-	(36.105.700.000)
- Thu nhập không chịu thuế khác	-	(1.013.994.518)
Trừ: Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	868.303.772	3.028.531.933
- Thù lao Hội đồng Quản trị	762.000.000	96.000.000
- Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	98.876.847	25.726.027
- Chi phí khác không được khấu trừ	7.426.925	2.906.805.906
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>48.894.000.644</b>	<b>438.673.503.973</b>
<b>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</b>	<b>8.497.488.584</b>	<b>-</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>11.478.297.846</b>	<b>87.734.700.795</b>
Thuế nộp bổ sung theo biên bản kiểm tra thuế	92.379.941	6.207.687.183
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>11.570.677.787</b>	<b>93.942.387.978</b>

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.873.054.713	23.873.054.713	120.236.661.554	120.236.661.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	210.178.071.033	210.178.071.033	57.914.016.300	57.914.016.300
Đầu tư tài chính	1.323.147.365.744	1.323.147.365.744	1.315.322.365.742	1.315.322.365.742
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.557.198.491.490</b>	<b>1.557.198.491.490</b>	<b>1.493.473.043.596</b>	<b>1.493.473.043.596</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Phải trả người bán và phải trả khác	35.246.428.498	35.246.428.498	153.299.194.723	153.299.194.723
Chi phí phải trả	8.562.018.070	8.562.018.070	2.232.442.584	2.232.442.584
<b>Tổng cộng</b>	<b>43.808.446.568</b>	<b>43.808.446.568</b>	<b>155.531.637.307</b>	<b>155.531.637.307</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định như trình bày tại Thuyết minh số 5.
- Giá trị hợp lý của các khoản mục ngắn hạn gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả ngắn hạn và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không có đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào công ty con không phải cho mục đích kinh doanh mà chủ yếu mục đích chiến lược lâu dài.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ các khoản ủy thác đầu tư và hợp tác đầu tư. Rủi ro tín dụng đã được Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách thận trọng như trình bày tại Thuyết minh số 5 và số 8.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>Số cuối năm</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1-5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.873.054.713	-	23.873.054.713
Phải thu khách hàng và phải thu khác	209.868.592.233	309.478.800	210.178.071.033
Đầu tư tài chính	684.882.365.744	638.265.000.000	1.323.147.365.744
<b>Tổng cộng</b>	<b>918.624.012.690</b>	<b>638.574.478.800</b>	<b>1.557.198.491.490</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	1.326.860.413	33.919.568.085	35.246.428.498
Chi phí phải trả	8.562.018.070	-	8.562.018.070
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.888.878.483</b>	<b>33.919.568.085</b>	<b>43.808.446.568</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>908.735.134.207</b>	<b>604.654.910.715</b>	<b>1.513.390.044.922</b>

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1-5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	120.236.661.554	-	120.236.661.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.644.537.500	269.478.800	57.914.016.300
Đầu tư tài chính	1.144.882.365.744	170.439.999.998	1.315.322.365.742
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.322.763.564.798</b>	<b>170.709.478.798</b>	<b>1.493.473.043.596</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	131.345.774.339	21.953.420.384	153.299.194.723
Chi phí phải trả	2.232.442.584	-	2.232.442.584
<b>Tổng cộng</b>	<b>133.578.216.923</b>	<b>21.953.420.384</b>	<b>155.531.637.307</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.189.185.347.875</b>	<b>148.756.058.414</b>	<b>1.337.941.406.289</b>

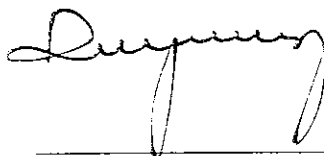
Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.



**Đào Hải Yến**  
**Người lập biểu**



**Trần Duy Cường**  
**Kế toán trưởng**



**Phạm Khắc Dũng**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 09 tháng 02 năm 2018