

# Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 30

**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 2022.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Jens Holger Wohlthat	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Dương Thanh Francois	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2022)
Ông Ulrich Heinz Wollschlager	Ủy viên
Ông Đoàn Linh	Ủy viên
Bà Bùi Thị Nguyệt	Thành viên độc lập
Ông Christian Sebastian Mueller	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2022)
Bà Pecastaing Pierre Tatiana	Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2022)
Ông Bùi Vạn Thuận	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2022)
Ông Christian Hermelingmeier	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 4 năm 2022)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Xuân Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tuấn Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Tiến Thành	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 08 tháng 02 năm 2022)

**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 2022, 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,



Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 02 năm 2023

## 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 20 tháng 02 năm 2023, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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

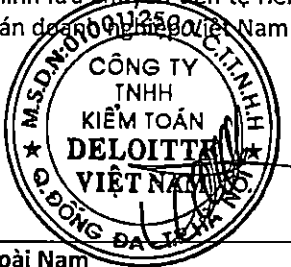
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc 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 riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 0042-2023-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 02 năm 2023  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Thị Thúy Loan  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 3837-2021-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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>1.312.426.608.527</b>	<b>1.422.033.403.747</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>170.351.254.397</b>	<b>88.086.609.404</b>
1. Tiền	111		170.351.254.397	28.086.609.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	60.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>252.830.293.000</b>	<b>997.047.188.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	289.916.173.000	37.085.880.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(37.085.880.000)	(37.085.880.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	-	997.047.188.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>846.919.552.626</b>	<b>262.038.573.406</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	91.623.063.757	62.564.047.884
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.517.892.754	4.740.709.922
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	750.865.816.105	199.359.951.334
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(87.219.990)	(4.828.436.644)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	202.300.910
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>312.495.961</b>	<b>553.616.816</b>
1. Hàng tồn kho	141		312.495.961	553.616.816
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>42.013.012.543</b>	<b>74.307.416.121</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	6.683.432.932	2.193.920.116
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		32.046.048.099	72.113.496.005
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	13	3.283.531.512	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.302.344.248.057</b>	<b>6.084.727.709.672</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.000.000</b>	<b>530.895.900</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	10.000.000	530.895.900
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>92.594.466.710</b>	<b>99.873.296.241</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	91.223.200.247	99.616.830.110
- Nguyên giá	222		254.766.416.710	243.478.218.822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(163.543.216.463)	(143.861.388.712)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	1.371.266.463	256.466.131
- Nguyên giá	228		8.468.244.000	6.993.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.096.977.537)	(6.736.893.869)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>939.832.946.409</b>	<b>1.179.384.564.563</b>
- Nguyên giá	231		1.252.881.761.996	1.456.830.171.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(313.048.815.587)	(277.445.607.252)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.235.615.580.000</b>	<b>4.755.865.580.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	5.226.480.580.000	4.426.480.580.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	43.500.000.000	43.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5	(34.365.000.000)	(27.115.000.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5	-	313.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>34.291.254.938</b>	<b>49.073.372.968</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	31.314.781.789	18.061.115.683
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.976.473.149	31.012.257.285
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7.614.770.856.584</b>	<b>7.506.761.113.419</b>

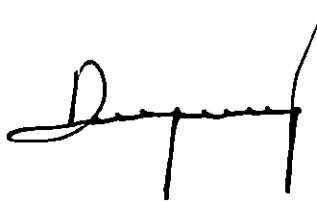
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

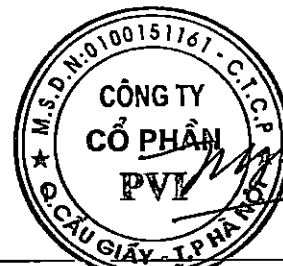
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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>465.897.030.210</b>	<b>360.010.812.556</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>249.846.095.118</b>	<b>162.100.168.173</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.974.573.900	101.069.955
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	14.901.141.863	12.097.782.861
3. Phải trả người lao động	314		22.147.812.467	24.589.896.015
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		11.710.003.577	7.324.175.090
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		20.756.793.973	37.058.781.350
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	169.806.647.289	77.775.340.703
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.549.122.049	3.153.122.199
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>216.050.935.092</b>	<b>197.910.644.383</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		183.934.999.625	169.746.981.882
2. Phải trả dài hạn khác	337	14	32.043.957.092	27.966.684.126
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		71.978.375	196.978.375
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.148.873.826.374</b>	<b>7.146.750.300.863</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>7.148.873.826.374</b>	<b>7.146.750.300.863</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		3.716.658.852.155	3.716.658.852.155
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		179.211.820.775	179.211.820.775
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		910.584.483.444	908.460.957.933
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		94.407.251.166	87.348.724.591
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		816.177.232.278	821.112.233.342
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>7.614.770.856.584</b>	<b>7.506.761.113.419</b>

  
Lý Thị Thu Thủy  
Người lập biểu

  
Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 02 năm 2023

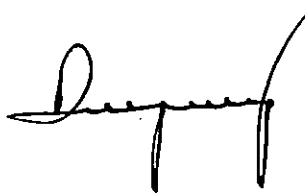
Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

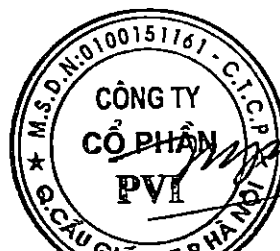
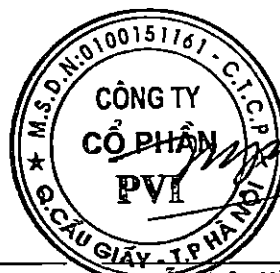
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	684.903.148.238	274.309.163.958
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		684.903.148.238	274.309.163.958
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	18	430.409.375.585	190.394.906.044
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		254.493.772.653	83.914.257.914
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	760.879.301.509	869.781.873.314
6. Chi phí tài chính	22	22	9.494.594.331	(4.599.374.444)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	130.884.847.658	100.802.854.444
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		874.993.632.173	857.492.651.228
9. Thu nhập khác	31		19.977.782	2.731.445.795
10. Chi phí khác	32		234.777.418	14.184.528.322
11. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(214.799.636)	(11.453.082.527)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		874.778.832.537	846.039.568.701
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	30.565.816.123	24.927.335.359
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		28.035.784.136	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		816.177.232.278	821.112.233.342

  
Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

  
Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 02 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	874.778.832.537	846.039.568.701
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	55.627.084.436	54.756.470.499
Các khoản dự phòng	03	(137.670.137.333)	(50.037.617.842)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	129.815.263	433.314.010
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(771.022.739.000)	(868.099.252.145)
Chi phí lãi vay	06	-	139.726.027
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	21.842.855.903	(16.767.790.750)
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	10.649.187.663	(20.969.729.119)
Giảm hàng tồn kho	10	241.120.855	198.757.851
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	65.015.293.803	6.787.443.917
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(17.743.178.922)	11.456.413.042
(Tăng) chứng khoán kinh doanh	13	(252.830.293.000)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.105.590.598)	(19.555.695.415)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.436.134.383)	(18.561.932.873)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(204.366.738.679)</b>	<b>(57.412.533.357)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(12.763.081.888)	(7.920.714.273)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	354.755.481.565	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.000.000.000)	(1.750.047.188.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.330.047.188.000	1.234.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.388.487.320.000)	(214.439.600.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	795.397.769.998	920.589.308.958
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.058.950.037.675</b>	<b>182.181.806.685</b>

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

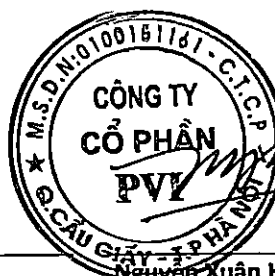
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	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	-	498.474.010.000
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(772.188.838.740)	(636.325.043.402)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(772.188.838.740)</i>	<i>(137.851.033.402)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	82.394.460.256	(13.081.760.074)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	88.086.609.404	101.601.683.488
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(129.815.263)	(433.314.010)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	<u>170.351.254.397</u>	<u>88.086.609.404</u>

Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 02 năm 2023

**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) (mã chứng khoán: PVI).

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 2022 là 106 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 83 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;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính và xử lý dữ liệu.

**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**

Công ty có Văn phòng chính tại tòa nhà PVI, số 1 Phạm Văn Bạch, quận Cầu Giấy, Hà Nội và 02 chi nhánh hạch toán phụ thuộc: Trung tâm Công nghệ Thông tin và Trung tâm Quản lý và Kinh doanh Dịch vụ.

Danh sách các công ty con sở hữu trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 gồm:

- Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (PVI Insurance)
- Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI (PVI Reinsurance)
- 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)

301  
CỔ  
<IE  
EI  
VII  
/G/  
//  
/5/  
TY  
A  
I  
/T  
=

- (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 và được tiếp tục gia hạn hoạt động đến ngày 08 tháng 10 năm 2025 theo Công văn số 3388/UBCK-QLQ ngày 20 tháng 5 năm 2020. 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 và được tiếp tục gia hạn đến ngày 25 tháng 5 năm 2027 theo Giấy chứng nhận số 26/GCN-UBCK ngày 25 tháng 6 năm 2021 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. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán.

## **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 nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Do đó, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng này. Các khoản đầu tư của Công ty được ghi nhận theo chính sách của Công ty và được trình bày tại Thuyết minh số 3.

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).

Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền là giá trị ghi sổ. Giá trị hợp lý của các khoản phải thu bằng giá gốc trừ đi dự phòng phải thu.

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

- 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 tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trái phiếu được xác định bằng giá trị ghi sổ do lãi suất biến động theo lãi suất thị trường.
- 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 các thông tin liên quan mà Công ty thu thập được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.
- 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.

***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 không quá 3 tháng, 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 lập khi có bằng chứng giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

### *b. 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.

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 riêng 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 riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

### *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 riêng trên cơ sở thông báo chia lãi từ Ban Đại diện Quỹ vào thời điểm cuối năm.

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 giá trị hợp lý của POF và PIF tại thời điểm cuối năm tài chính.

### *c. 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 của các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **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 đi 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 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 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

### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

### Công ty là bên cho thuê

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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **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.

### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền sửa chữa, lắp đặt thiết bị, nội thất liên quan đến tòa nhà và các khoản chi phí trả trước khác. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **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.

### **Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho dịch vụ kinh doanh bất động sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### **Ghi nhận doanh thu**

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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 riêng 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 riêng; 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.

#### **Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.



Doanh thu hoạt động tài chính

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 của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**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 riêng 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 chỉ 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 riêng. 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.

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 riêng 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.

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

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	86.149.032	433.600.276
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	170.265.105.365	27.653.009.128
Các khoản tương đương tiền	-	60.000.000.000
	<u>170.351.254.397</u>	<u>88.086.609.404</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND Dự phòng
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>289.916.173.000</b>	<b>252.830.293.000</b>	<b>(37.085.880.000)</b>	<b>37.085.880.000</b>	-	<b>(37.085.880.000)</b>
- Tổng giá trị cổ phiếu	37.085.880.000	-	(37.085.880.000)	37.085.880.000	-	(37.085.880.000)
- Tổng giá trị trái phiếu	252.830.293.000	252.830.293.000	-	-	-	-
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	-	-	-	<b>1.310.047.188.000</b>	<b>1.310.047.188.000</b>	-
<b>b1) Ngắn hạn</b>	-	-	-	<b>997.047.188.000</b>	<b>997.047.188.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	468.000.000.000	468.000.000.000	-
- Ủy thác đầu tư	-	-	-	429.047.188.000	429.047.188.000	-
- Trái phiếu	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-
<b>b2) Dài hạn</b>	-	-	-	<b>313.000.000.000</b>	<b>313.000.000.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	313.000.000.000	313.000.000.000	-
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>5.269.980.580.000</b>	<b>5.686.030.048.857</b>	<b>(34.365.000.000)</b>	<b>4.469.980.580.000</b>	<b>4.832.281.834.238</b>	<b>(27.115.000.000)</b>
- Đầu tư vào công ty con	5.226.480.580.000	5.676.895.048.857	-	4.426.480.580.000	4.815.896.834.238	-
+ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	3.300.000.000.000	3.596.448.137.883	-	3.100.000.000.000	3.342.208.799.241	-
+ Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	532.268.250.000	675.341.808.326	-	532.268.250.000	654.219.132.160	-
+ Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	46.939.600.000	53.117.620.705	-	46.939.600.000	54.309.288.395	-
+ Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI	827.272.730.000	826.903.550.975	-	227.272.730.000	242.466.614.089	-
+ Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI	520.000.000.000	525.083.930.968	-	520.000.000.000	522.693.000.353	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	43.500.000.000	9.135.000.000	(34.365.000.000)	43.500.000.000	16.385.000.000	(27.115.000.000)

Thông tin chi tiết về các công ty con thuộc sở hữu trực tiếp của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
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	73,11	73,11	Tái bảo hiểm
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	Hà Nội	89	89	Quản lý quỹ đầu tư
Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI	Hà Nội	41,36	100	Quỹ đầu tư
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI	Hà Nội	34,67	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 và được tiếp tục gia hạn hoạt động đến ngày 08 tháng 10 năm 2025 theo Công văn số 3388/UBCK-QLQ ngày 20 tháng 5 năm 2020. 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 và được tiếp tục gia hạn hoạt động đến ngày 25 tháng 5 năm 2027 theo Giấy chứng nhận số 26/GCN-UBCK ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Các quỹ này đều được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI. 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 2022 là 2.000.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

	Số vốn góp VND	Tỷ lệ góp vốn %
Công ty Cổ phần PVI	827.272.730.000	41,36
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	868.181.820.000	43,41
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	304.545.450.000	15,23
	<b>2.000.000.000.000</b>	<b>100</b>

Tổng số vốn của PIF tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.500.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

	Số vốn góp VND	Tỷ lệ góp vốn %
Công ty Cổ phần PVI	520.000.000.000	34,67
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	706.000.000.000	47,07
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	274.000.000.000	18,26
	<b>1.500.000.000.000</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 2022 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 dịch vụ cho thuê hạ tầng, cung cấp dịch vụ hỗ trợ công nghệ thông tin) 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.

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

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Phải thu về hoạt động đầu tư	-	15.049.814.270
Các khoản phải thu khách hàng khác	91.623.063.757	47.514.233.614
	<u>91.623.063.757</u>	<u>62.564.047.884</u>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Tạm ứng cho người lao động	42.778.024	45.000.000
- Phải thu các khoản chi hệ HDI Global SE	1.508.028.200	5.304.240.833
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	157.512.035.605	188.044.417.361
- Đầu tư cổ phiếu phát hành thêm PVI Reinsurance (i)	588.487.320.000	-
- Phải thu khác	3.315.654.276	5.966.293.140
	<u>750.865.816.105</u>	<u>199.359.951.334</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Ký cược, ký quỹ	10.000.000	530.895.900
	<u>10.000.000</u>	<u>530.895.900</u>

- (i) Theo Nghị quyết số 45/NQ-PVI ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tiến hành đầu tư vào cổ phiếu (phát hành cho cổ đông hiện hữu) của công ty con là Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI. Theo đó, Công ty đã chuyển tiền để thực hiện quyền mua và nhận chuyển nhượng quyền mua từ nhóm cổ đông cá nhân, với tổng số cổ phiếu là 29.424.366 với giá phát hành là 20.000 VND/cổ phiếu. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI đang hoàn thiện thủ tục phát hành thêm cổ phiếu.

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

			Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu khó đòi	290.733.300	87.219.990	203.513.310	4.828.436.644	4.828.436.644	-
	<b>290.733.300</b>	<b>87.219.990</b>	<b>203.513.310</b>	<b>4.828.436.644</b>	<b>4.828.436.644</b>	-

- 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 một số 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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí trả trước ngắn hạn	6.683.432.932	2.193.920.116
	<b>6.683.432.932</b>	<b>2.193.920.116</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí trả trước dài hạn	31.314.781.789	18.061.115.683
	<b>31.314.781.789</b>	<b>18.061.115.683</b>

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	96.237.379.206	131.126.376.556	7.985.407.276	8.129.055.784	243.478.218.822
Mua trong năm	-	9.232.815.800	2.055.382.088	-	11.288.197.888
Số dư cuối năm	<b>96.237.379.206</b>	<b>140.359.192.356</b>	<b>10.040.789.364</b>	<b>8.129.055.784</b>	<b>254.766.416.710</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	34.186.190.218	94.141.690.993	7.436.804.217	8.096.703.284	143.861.388.712
Khấu hao trong năm	1.969.610.720	17.324.003.981	370.177.732	18.035.318	19.681.827.751
Số dư cuối năm	<b>36.155.800.938</b>	<b>111.465.694.974</b>	<b>7.806.981.949</b>	<b>8.114.738.602</b>	<b>163.543.216.463</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	<b>62.051.188.988</b>	<b>36.984.685.563</b>	<b>548.603.059</b>	<b>32.352.500</b>	<b>99.616.830.110</b>
Tại ngày cuối năm	<b>60.081.578.268</b>	<b>28.893.497.382</b>	<b>2.233.807.415</b>	<b>14.317.182</b>	<b>91.223.200.247</b>

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 2022 là 82.251.240.680 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 69.532.358.349 VND).

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu năm	6.993.360.000
Tăng trong năm	1.474.884.000
Số dư cuối năm	<b>8.468.244.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu năm	6.736.893.869
Khấu hao trong năm	360.083.668
Số dư cuối năm	<b>7.096.977.537</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu năm	<b>256.466.131</b>
Tại ngày cuối năm	<b>1.371.266.463</b>

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 2022 là 6.605.360.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6.605.360.000 VND).

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

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê (i)</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>1.252.881.761.996</b>	-	-	<b>1.252.881.761.996</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.252.881.761.996	-	-	1.252.881.761.996
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>277.445.607.252</b>	<b>35.603.208.335</b>	-	<b>313.048.815.587</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	277.445.607.252	35.603.208.335	-	313.048.815.587
<i>+ Khấu hao trong năm</i>	-	<i>35.603.208.335</i>	-	<i>35.603.208.335</i>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>975.436.154.744</b>	-	<b>35.603.208.335</b>	<b>939.832.946.409</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	975.436.154.744	-	35.603.208.335	939.832.946.409
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>344.127.330.498</b>	-	<b>344.127.330.498</b>	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	344.127.330.498	-	344.127.330.498	-
<b>Tổn thất do suy giảm giá trị</b>	<b>(140.178.920.679)</b>	-	<b>(140.178.920.679)</b>	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	(140.178.920.679)	-	(140.178.920.679)	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>203.948.409.819</b>	<b>140.178.920.679</b>	<b>344.127.330.498</b>	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	203.948.409.819	140.178.920.679	344.127.330.498	-

- (i) Bất động sản đầu tư dùng để cho thuê phản ánh phần giá trị của các tòa nhà thuộc sở hữu của Công ty tương ứng với phần diện tích cho thuê, được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.



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

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	3.283.531.512	3.283.531.512
	-	-	<b>3.283.531.512</b>	<b>3.283.531.512</b>
<b>b. Các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	49.614.765.355	49.614.765.355	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.587.827.829	30.565.816.123	26.105.590.598	11.048.053.354
Thuế, phí phải nộp khác	5.509.955.032	25.177.987.094	26.834.853.617	3.853.088.509
	<b>12.097.782.861</b>	<b>105.358.568.572</b>	<b>102.555.209.570</b>	<b>14.901.141.863</b>

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.783.000.080	73.948.409.819
Kinh phí công đoàn	243.885.508	731.509.854
Phải trả về chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (i)	140.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.779.761.701	3.095.421.030
	<b>169.806.647.289</b>	<b>77.775.340.703</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	32.043.957.092	27.966.684.126
	<b>32.043.957.092</b>	<b>27.966.684.126</b>

- (i) Theo Hợp đồng Mua bán trái phiếu số 01/2022/PVI-PVIBH ngày 16 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty Bảo hiểm PVI – công ty con của Công ty, đã chuyển tiền để mua 20.000 trái phiếu được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Sau ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty và Tổng Công ty Bảo hiểm PVI đã hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	2.342.418.670.000	3.508.280.505.200	(290.095.663.045)	179.211.820.775	759.530.904.871	6.499.346.237.801
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	821.112.233.342	821.112.233.342
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(35.154.321.330)	(35.154.321.330)
Biến động cổ phiếu quỹ	-	208.378.346.955	290.095.663.045	-	-	498.474.010.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	(637.027.858.950)	(637.027.858.950)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>2.342.418.670.000</b>	<b>3.716.658.852.155</b>	<b>-</b>	<b>179.211.820.775</b>	<b>908.460.957.933</b>	<b>7.146.750.300.863</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	816.177.232.278	816.177.232.278
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(41.055.611.667)	(41.055.611.667)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	(772.998.095.100)	(772.998.095.100)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.342.418.670.000</b>	<b>3.716.658.852.155</b>	<b>-</b>	<b>179.211.820.775</b>	<b>910.584.483.444</b>	<b>7.148.873.826.374</b>

- (i) Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2022.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2021 với tỷ lệ 33% mệnh giá một cổ phiếu bằng tiền mặt. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông trong tháng 9 năm 2022 theo Nghị quyết số 81/NQ-PVI ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng Quản trị.

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	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	(772.998.095.100)	(637.027.858.950)

#### Cổ phiếu

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	234.241.867	234.241.867
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	234.241.867	234.241.867
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867

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

#### 16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	Đơn vị	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Ngoại tệ các loại			
+ Đô la Mỹ	USD	734,69	734,69
+ Euro	EUR	288.860,84	27.059,65
2. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	281.912.928.285	277.084.491.641

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

##### a) Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	203.733.314.206	207.103.191.643
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	126.414.352.467	67.205.972.315
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư	354.755.481.565	-
	<b>684.903.148.238</b>	<b>274.309.163.958</b>

##### b) Doanh thu từ các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	134.374.444.310	73.479.730.085
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	4.627.886.744	2.680.302.533
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	3.300.864.907	1.080.311.029

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	100.125.448.090	124.959.484.080
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	126.017.819.065	65.435.421.964
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư	344.445.029.109	-
(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá bất động sản đầu tư	<u>(140.178.920.679)</u>	<u>-</u>
	<b><u>430.409.375.585</u></b>	<b><u>190.394.906.044</u></b>

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí nhân viên	88.363.687.852	95.600.874.423
Chi phí văn phòng	5.287.972.067	5.895.326.657
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.845.295.435	6.839.272.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.262.994.546	23.821.296.033
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	87.219.990	(37.785.205.860)
Chi phí khác	7.037.677.768	6.431.290.371
	<b><u>130.884.847.658</u></b>	<b><u>100.802.854.444</u></b>

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

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Chi phí nhân viên	122.133.735.302	111.955.536.404
Chi phí văn phòng	5.287.972.067	5.895.326.657
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	55.627.084.436	54.756.470.499
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	87.219.990	(37.785.205.860)
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	378.158.211.448	156.375.632.788
	<b><u>561.294.223.243</u></b>	<b><u>291.197.760.488</u></b>

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi đầu tư trái phiếu và ủy thác đầu tư	31.786.568.755	11.404.964.156
Lãi tiền gửi	26.970.766.925	59.156.458.635
Cổ tức, lợi nhuận được chia	702.121.965.829	799.220.450.523
	<b>760.879.301.509</b>	<b>869.781.873.314</b>

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí hoạt động kinh doanh cổ phiếu	26.400	778.487.700
Lỗi chênh lệch tỷ giá	129.815.263	433.314.010
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư	7.250.000.000	(10.121.000.000)
Chi phí lãi vay	-	139.726.027
Chi phí tài chính khác	2.114.752.668	4.170.097.819
	<b>9.494.594.331</b>	<b>(4.599.374.444)</b>

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	874.778.832.537	846.039.568.701
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(600.852.192.784)	(744.778.993.237)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(600.852.192.784)	(744.778.993.237)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	(125.954.207.911)	17.678.563.682
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm	129.815.263	433.314.010
- Thù lao Hội đồng Quản trị	2.326.428.571	1.051.000.000
- (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá bất động sản đầu tư	(140.178.920.679)	-
- Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	80.697.697	123.420.081
- Chi phí khác không được khấu trừ	11.687.771.237	16.070.829.591
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<b>147.972.431.842</b>	<b>118.939.139.146</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<b>29.594.486.368</b>	<b>23.787.827.829</b>
Điều chỉnh thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán	971.329.755	1.139.507.530
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>30.565.816.123</b>	<b>24.927.335.359</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	170.351.254.397	170.351.254.397	88.086.609.404	88.086.609.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	842.334.795.848	842.334.795.848	257.026.476.574	257.026.476.574
Đầu tư tài chính	261.965.293.000	261.965.293.000	1.326.432.188.000	1.326.432.188.000
	<b>1.274.651.343.245</b>	<b>1.274.651.343.245</b>	<b>1.671.545.273.978</b>	<b>1.671.545.273.978</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Phải trả người bán và phải trả khác	202.968.619.822	202.968.619.822	104.498.911.979	104.498.911.979
Chi phí phải trả	11.710.003.577	11.710.003.577	7.324.175.090	7.324.175.090
	<b>214.678.623.399</b>	<b>214.678.623.399</b>	<b>111.823.087.069</b>	<b>111.823.087.069</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 và các khoản tương đương 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 các công ty con không phải cho mục đích kinh doanh mà cho 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. Rủi ro tín dụng đã được Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách thận trọng như trình bày tại Thuyết minh 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.

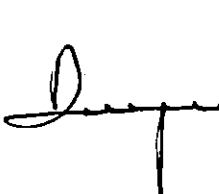
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	170.351.254.397	-	170.351.254.397
Phải thu khách hàng và phải thu khác	842.334.795.848	-	842.334.795.848
Đầu tư tài chính	252.830.293.000	9.135.000.000	261.965.293.000
	<b>1.265.516.343.245</b>	<b>9.135.000.000</b>	<b>1.274.651.343.245</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	154.141.662.650	48.826.957.172	202.968.619.822
Chi phí phải trả	11.710.003.577	-	11.710.003.577
	<b>165.851.666.227</b>	<b>48.826.957.172</b>	<b>214.678.623.399</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.099.664.677.018</b>	<b>(39.691.957.172)</b>	<b>1.059.972.719.846</b>
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.086.609.404	-	88.086.609.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	257.026.476.574	-	257.026.476.574
Đầu tư tài chính	997.047.188.000	329.385.000.000	1.326.432.188.000
	<b>1.342.160.273.978</b>	<b>329.385.000.000</b>	<b>1.671.545.273.978</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	76.532.227.853	27.966.684.126	104.498.911.979
Chi phí phải trả	7.324.175.090	-	7.324.175.090
	<b>83.856.402.943</b>	<b>27.966.684.126</b>	<b>111.823.087.069</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>1.258.303.871.035</b>	<b>301.418.315.874</b>	<b>1.559.722.186.909</b>


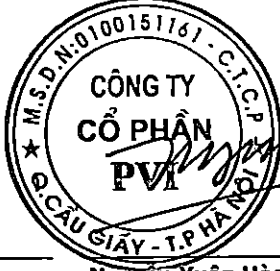
Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan, bao gồm lương, thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị và người quản lý doanh nghiệp được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

  
Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

  
Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 02 năm 2023