

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Cho Quý 4 năm 2023 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023**



**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               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 4 - 5               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 6                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 7                   |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  | 8 - 29              |

**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 Quý 4 năm 2023 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**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 Jens Holger Wohlthat        | Chủ tịch                 |
| Ông Nguyễn Xuân Hòa             | Phó Chủ tịch thường trực |
| Ông Dương Thanh Francois        | Phó Chủ tịch             |
| 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       |
| Bà Pecastaing Pierre Tatiana    | Thành viên độc lập       |

**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 |

**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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh cho Quý 4 năm 2023 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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:

- 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.

**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)**

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 19 tháng 01 năm 2024



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | Số                       |                          |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|  |            |             | cuối năm                 | đầu năm                  |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>607.355.213.639</b>   | <b>1.312.426.608.527</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>236.595.623.268</b>   | <b>170.351.254.397</b>   |
| 1. Tiền  | 111        |             | 35.913.842.446           | 170.351.254.397          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 200.681.780.822          | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>           | <b>120</b> |             | <b>140.000.000.000</b>   | <b>252.830.293.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                      | 121        | 5           | 87.085.880.000           | 289.916.173.000          |
| 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           | 90.000.000.000           | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>205.357.553.445</b>   | <b>846.919.552.626</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | 6           | 22.887.884.089           | 91.623.063.757           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        |             | 2.632.506.936            | 4.517.892.754            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | 7           | 179.996.779.364          | 750.865.816.105          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 137        | 8           | (159.616.944)            | (87.219.990)             |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>319.625.359</b>       | <b>312.495.961</b>       |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        |             | 319.625.359              | 312.495.961              |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>25.082.411.567</b>    | <b>42.013.012.543</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        | 12          | 7.929.626.765            | 6.683.432.932            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         | 152        |             | 12.384.910.767           | 32.046.048.099           |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước         | 153        | 13          | 4.767.874.035            | 3.283.531.512            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>6.906.987.350.744</b> | <b>6.302.344.248.057</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>10.000.000</b>        | <b>10.000.000</b>        |
| 1. Phải thu dài hạn khác                       | 216        | 7           | 10.000.000               | 10.000.000               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>103.090.410.490</b>   | <b>92.594.466.710</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | 9           | 102.317.153.762          | 91.223.200.247           |
| <i>Nguyên giá</i>                              | 222        |             | 282.597.768.206          | 254.766.416.710          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                  | 223        |             | (180.280.614.444)        | (163.543.216.463)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                     | 227        | 10          | 773.256.728              | 1.371.266.463            |
| <i>Nguyên giá</i>                              | 228        |             | 8.468.244.000            | 8.468.244.000            |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                  | 229        |             | (7.694.987.272)          | (7.096.977.537)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <b>11</b>   | <b>904.229.738.074</b>   | <b>939.832.946.409</b>   |
| <i>Nguyên giá</i>                              | 231        |             | 1.252.881.761.996        | 1.252.881.761.996        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                  | 232        |             | (348.652.023.922)        | (313.048.815.587)        |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>250</b> |             | <b>5.860.526.280.000</b> | <b>5.235.615.580.000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                      | 251        | 5           | 5.855.016.280.000        | 5.226.480.580.000        |
| 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           | (37.990.000.000)         | (34.365.000.000)         |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>39.130.922.180</b>    | <b>34.291.254.938</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 12          | 36.154.449.031           | 31.314.781.789           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 262        |             | 2.976.473.149            | 2.976.473.149            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>         | <b>270</b> |             | <b>7.514.342.564.383</b> | <b>7.614.770.856.584</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 2023

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>323.775.739.718</b>   | <b>465.897.030.210</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>   | <b>310</b> |             | <b>108.908.448.602</b>   | <b>249.846.095.118</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 311        |             | 8.325.456.418            | 1.974.573.900            |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 313        | 13          | 10.468.534.173           | 14.901.141.863           |
| 3. Phải trả người lao động                                    | 314        |             | 20.842.274.220           | 22.147.812.467           |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 315        |             | 10.342.985.952           | 11.710.003.577           |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          | 318        |             | 36.698.186.536           | 20.756.793.973           |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 319        | 14          | 14.872.091.344           | 169.806.647.289          |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 322        |             | 7.358.919.959            | 8.549.122.049            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>   | <b>330</b> |             | <b>214.867.291.116</b>   | <b>216.050.935.092</b>   |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                           | 336        |             | 177.989.770.216          | 183.934.999.625          |
| 2. Phải trả dài hạn khác                                      | 337        | 14          | 36.805.542.525           | 32.043.957.092           |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn                                  | 342        |             | 71.978.375               | 71.978.375               |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>7.190.566.824.665</b> | <b>7.148.873.826.374</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>410</b> | <b>15</b>   | <b>7.190.566.824.665</b> | <b>7.148.873.826.374</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        |             | 952.277.481.735          | 910.584.483.444          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 172.763.321.456          | 94.407.251.166           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 779.514.160.279          | 816.177.232.278          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>                      | <b>440</b> |             | <b>7.514.342.564.383</b> | <b>7.614.770.856.584</b> |

  
Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

  
Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho Quý 4 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 năm 2023  | Quý 4 năm 2022  | 2023            | 2022            |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |       |             |                 |                 |                 |                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01    | 17          | 76.968.363.991  | 335.342.054.534 | 300.725.952.181 | 684.903.148.238 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)          | 10    |             | 76.968.363.991  | 335.342.054.534 | 300.725.952.181 | 684.903.148.238 |
| 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                               | 11    | 18          | 48.585.538.523  | 246.254.198.235 | 192.511.206.185 | 430.409.375.585 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)       | 20    |             | 28.382.825.468  | 89.087.856.299  | 108.214.745.996 | 254.493.772.653 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21    | 21          | 406.042.195.957 | 316.993.163.715 | 823.056.082.234 | 760.879.301.509 |
| 6. Chi phí tài chính  | 22    | 22          | 925.317.285     | 6.181.460.539   | 5.250.107.617   | 9.494.594.331   |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26    | 19          | 60.252.355.953  | 60.101.784.586  | 132.302.156.002 | 130.884.847.658 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26} | 30    |             | 373.247.348.187 | 339.797.774.889 | 793.718.564.611 | 874.993.632.173 |
| 9. Thu nhập khác  | 31    |             | 98.473.063      | 8.500.000       | 2.067.462.111   | 19.977.782      |
| 10. Chi phí khác  | 32    |             | 7.565.325       | 208.389.764     | 17.565.325      | 234.777.418     |
| 11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                     | 40    |             | 90.907.738      | (199.889.764)   | 2.049.896.786   | (214.799.636)   |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                  | 50    |             | 373.338.255.925 | 339.597.885.125 | 795.768.461.397 | 874.778.832.537 |
| 13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                      | 51    | 23          | 7.625.172.607   | 13.445.950.604  | 16.254.301.118  | 30.565.816.123  |
| 14. Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại                             | 52    |             | -               | 11.179.564.270  | -               | 28.035.784.136  |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)           | 60    |             | 365.713.083.318 | 314.972.370.251 | 779.514.160.279 | 816.177.232.278 |

Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

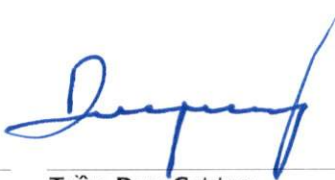
Ngày 19 tháng 01 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | 2023                     | 2022                     |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |           |                          |                          |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> | <b>795.768.461.397</b>   | <b>874.778.832.537</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>  |           |                          |                          |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | 57.310.905.627           | 55.627.084.436           |
| Các khoản dự phòng   | 03        | 3.697.396.954            | (137.670.137.333)        |
| (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ    | 04        | (281.360.095)            | 129.815.263              |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư  | 05        | (815.507.436.718)        | (771.022.739.000)        |
| <b>3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                            | <b>08</b> | <b>40.987.967.165</b>    | <b>21.842.855.903</b>    |
| Thay đổi các khoản phải thu  | 09        | 122.957.326.786          | 10.649.187.663           |
| Thay đổi hàng tồn kho  | 10        | (7.129.398)              | 241.120.855              |
| Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        | (163.197.146.827)        | 65.015.293.803           |
| Thay đổi chi phí trả trước   | 12        | (6.085.861.075)          | (17.743.178.922)         |
| Thay đổi chứng khoán kinh doanh  | 13        | 202.830.293.000          | (252.830.293.000)        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | (20.835.054.523)         | (26.105.590.598)         |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17        | (10.072.303.666)         | (5.436.134.383)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> | <b>166.578.091.462</b>   | <b>(204.366.738.679)</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        | (32.218.023.579)         | (12.763.081.888)         |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                            | 22        | 105.000.000              | 354.755.481.565          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        | (624.638.788.850)        | (20.000.000.000)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                              | 24        | 534.638.788.850          | 1.330.047.188.000        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | (40.048.380.000)         | (1.388.487.320.000)      |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                       | 27        | 763.624.252.293          | 795.397.769.998          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> | <b>601.462.848.714</b>   | <b>1.058.950.037.675</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |           |                          |                          |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | (702.077.931.400)        | (772.188.838.740)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> | <b>(702.077.931.400)</b> | <b>(772.188.838.740)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>  | <b>50</b> | <b>65.963.008.776</b>    | <b>82.394.460.256</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> | <b>170.351.254.397</b>   | <b>88.086.609.404</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                      | 61        | 281.360.095              | (129.815.263)            |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>  | <b>70</b> | <b>236.595.623.268</b>   | <b>170.351.254.397</b>   |

  
Lý Thị Thu Thúy  
Người lập biểu

  
Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Xuân Hòa  
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



**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 2023 là 100 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 106 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 kinh doanh dịch vụ tài chính;
- Hoạt động 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 2023 gồm:

- Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (PVI Insurance)
  - Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội (Hanoi Re) (Tên cũ: Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI)
  - 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 và được gia hạn đến ngày 08/10/2025 theo Thông báo số 3388/UBCK-QLQ ngày 20 tháng 5 năm 2020 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 và được gia hạn đến ngày 25/5/2027 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 Hà Nội. 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 trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho Quý 4 năm 2022 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

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

### **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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho Quý 4 năm 2023 và kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

## **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 kỳ hoạt động. 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, phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính (không bao gồm đầu tư vào công ty con).

##### *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 kỳ hoạt động 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 trái phiếu.

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**

*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.

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 được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 kỳ hoạt động.

**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 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:

|                        | <b>Số năm</b> |
|------------------------|---------------|
| 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.

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 kỳ hoạt động.

#### **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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ hoạt động 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 kỳ 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. 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 kỳ 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

|                                | <u>Số cuối năm</u><br><b>VND</b> | <u>Số đầu năm</u><br><b>VND</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Tiền mặt                       | 244.110.548                      | 86.149.032                      |
| Tiền gửi ngân hàng             | 35.669.731.898                   | 170.265.105.365                 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 200.681.780.822                  | -                               |
|                                | <b><u>236.595.623.268</u></b>    | <b><u>170.351.254.397</u></b>   |

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh tiền gửi tại các tổ chức tín dụng trong nước có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.



5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|  | Số cuối năm              |                          |                         | Số đầu năm               |                          |                         |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý           | Dự phòng                | Giá gốc                  | Giá trị hợp lý           | Dự phòng                |
|  | VND                      | VND                      | VND                     | VND                      | VND                      | VND                     |
| <b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>           | <b>87.085.880.000</b>    | <b>50.000.000.000</b>    | <b>(37.085.880.000)</b> | <b>289.916.173.000</b>   | <b>252.830.293.000</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                  | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           | -                       | 252.830.293.000          | 252.830.293.000          | -                       |
| <b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>  | <b>90.000.000.000</b>    | <b>90.000.000.000</b>    | -                       | -                        | -                        | -                       |
| - Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)          | 90.000.000.000           | 90.000.000.000           | -                       | -                        | -                        | -                       |
| <b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>   | <b>5.898.516.280.000</b> | <b>6.435.479.398.746</b> | <b>(37.990.000.000)</b> | <b>5.269.980.580.000</b> | <b>5.686.030.048.857</b> | <b>(34.365.000.000)</b> |
| - Đầu tư vào công ty con                   | 5.855.016.280.000        | 6.429.969.398.746        | -                       | 5.226.480.580.000        | 5.676.895.048.857        | -                       |
| + Tổng Công ty Bảo hiểm PVI                | 3.300.000.000.000        | 3.711.641.180.341        | -                       | 3.300.000.000.000        | 3.596.448.137.883        | -                       |
| + Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội | 1.160.803.950.000        | 1.290.656.620.485        | -                       | 532.268.250.000          | 675.341.808.326          | -                       |
| + Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI          | 46.939.600.000           | 51.053.497.077           | -                       | 46.939.600.000           | 53.117.620.705           | -                       |
| + Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI                    | 827.272.730.000          | 845.451.925.022          | -                       | 827.272.730.000          | 826.903.550.975          | -                       |
| + Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI                   | 520.000.000.000          | 531.166.175.821          | -                       | 520.000.000.000          | 525.083.930.968          | -                       |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                   | 43.500.000.000           | 5.510.000.000            | (37.990.000.000)        | 43.500.000.000           | 9.135.000.000            | (34.365.000.000)        |

(i) Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi tại các tổ chức tín dụng trong nước có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và có kỳ hạn còn lại không quá 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 2023 như sau:**

| Công ty                                  | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần | Tỷ lệ quyền biểu | Hoạt động chính       |
|--|--------------|------------|------------------|-----------------------|
|  |              | sở hữu     | 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 Hà Nội | Hà Nội       | 81,09      | 81,09            | 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 gia hạn đến ngày 08/10/2025 theo Thông báo số 3388/UBCK-QLQ ngày 20 tháng 5 năm 2020 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 và được gia hạn đến ngày 25/5/2027 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 Hà Nội. 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 2023 là 2.000.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

|  | Số vốn góp<br>VND        | Tỷ lệ góp vốn<br>% |
|--|--------------------------|--------------------|
| 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 Hà Nội | 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 2023 là 1.500.000.000.000 VND, được góp bởi các bên như sau:

|  | Số vốn góp<br>VND        | Tỷ lệ góp vốn<br>% |
|--|--------------------------|--------------------|
| 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 Hà Nội | 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 tài chính theo lĩnh vực kinh doanh đã đăng ký và không có thay đổi trọng yếu nào về hoạt động kinh doanh so với kỳ 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.

**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 đóng cửa 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 kỳ hoạt động.
- 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 kỳ hoạt động.
- 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 và các thông tin liên quan mà Công ty thu thập được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- 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**

|                                      | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| - Phải thu về hoạt động đầu tư       | 350.438.356           | -                     |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 22.537.445.733        | 91.623.063.757        |
|                                      | <b>22.887.884.089</b> | <b>91.623.063.757</b> |

**7. PHẢI THU KHÁC**

|   | <b>Số cuối năm</b>     | <b>Số đầu năm</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                          | <b>179.996.779.364</b> | <b>750.865.816.105</b> |
| - Tạm ứng cho người lao động                | 157.759.600            | 42.778.024             |
| - Phải thu các khoản chi hộ HDI Global SE   | 317.064.000            | 1.508.028.200          |
| - Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 179.000.000.000        | 157.512.035.605        |
| - Đầu tư cổ phiếu phát hành thêm Hanoi Re   | -                      | 588.487.320.000        |
| - Phải thu khác                             | 521.955.764            | 3.315.654.276          |
| <b>b) Dài hạn</b>                           | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>      |
| - Ký cược, ký quỹ                           | 10.000.000             | 10.000.000             |



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 | Giá gốc     | Dự phòng   | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND         | VND         | VND                    | VND         | VND        | VND                    |
| Tổng giá trị các khoản phải thu khó đòi | 319.233.888 | 159.616.944 | 159.616.944            | 290.733.300 | 87.219.990 | 203.513.310            |

- 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.
- 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 CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị<br>văn phòng<br>VND | Tài sản<br>khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                  |                               |                              |                        |                        |
| Số dư đầu kỳ                  | 96.237.379.206                   | 10.040.789.364                | 140.359.192.356              | 8.129.055.784          | 254.766.416.710        |
| Tăng trong kỳ                 | -                                | -                             | 32.218.023.579               | -                      | 32.218.023.579         |
| - Mua sắm mới                 | -                                | -                             | 32.218.023.579               | -                      | 32.218.023.579         |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                                | -                             | (4.164.819.083)              | -                      | (4.164.819.083)        |
| Tăng/(Giảm) khác trong nă     | -                                | -                             | (221.853.000)                | -                      | (221.853.000)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>96.237.379.206</b>            | <b>10.040.789.364</b>         | <b>168.190.543.852</b>       | <b>8.129.055.784</b>   | <b>282.597.768.206</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                  |                               |                              |                        |                        |
| Số dư đầu kỳ                  | 36.155.800.938                   | 7.806.981.949                 | 111.465.694.974              | 8.114.738.602          | 163.543.216.463        |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 1.969.610.720                    | 628.294.441                   | 18.511.782.396               | 14.317.182             | 21.124.004.739         |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                                | -                             | (4.164.753.758)              | -                      | (4.164.753.758)        |
| Tăng/(Giảm) khác trong nă     | -                                | -                             | (221.853.000)                | -                      | (221.853.000)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>38.125.411.658</b>            | <b>8.435.276.390</b>          | <b>125.590.870.612</b>       | <b>8.129.055.784</b>   | <b>180.280.614.444</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                  |                               |                              |                        |                        |
| Tại ngày đầu kỳ               | 60.081.578.268                   | 2.233.807.415                 | 28.893.497.382               | 14.317.182             | 91.223.200.247         |
| Tại ngày cuối kỳ              | 58.111.967.548                   | 1.605.512.974                 | 42.599.673.240               | 0                      | 102.317.153.762        |

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 2023 là 115.137.353.462 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 82.251.240.680 VND).

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Phần mềm<br>máy tính<br>VND |
|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |
| Số dư đầu kỳ                  | 8.468.244.000               |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>8.468.244.000</b>        |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |
| Số dư đầu kỳ                  | 7.096.977.537               |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 598.009.735                 |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>7.694.987.272</b>        |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |
| Tại ngày đầu kỳ               | 1.371.266.463               |
| Tại ngày cuối kỳ              | 773.256.728                 |

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 2023 là 6.605.360.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6.605.360.000 VND).

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

|                                     | <u>Số đầu năm</u><br>VND | <u>Tăng trong kỳ</u><br>VND | <u>Giảm trong kỳ</u><br>VND | <u>Số cuối năm</u><br>VND |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</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 (i)      | 1.252.881.761.996        | -                           | -                           | 1.252.881.761.996         |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>       | <b>313.048.815.587</b>   | <b>35.603.208.335</b>       | -                           | <b>348.652.023.922</b>    |
| - Nhà và quyền sử dụng đất (i)      | 313.048.815.587          | 35.603.208.335              | -                           | 348.652.023.922           |
| + <i>Khấu hao trong kỳ</i>          | 35.603.208.335           | 35.603.208.335              | -                           | 35.603.208.335            |
| <b>Giá trị còn lại</b>              | <b>939.832.946.409</b>   | -                           | <b>35.603.208.335</b>       | <b>904.229.738.074</b>    |
| - Nhà và quyền sử dụng đất (i)      | 939.832.946.409          | -                           | 35.603.208.335              | 904.229.738.074           |

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 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư cho thuê này.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                              | <u>Số cuối năm</u><br>VND | <u>Số đầu năm</u><br>VND |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>           | <b>7.929.626.765</b>      | <b>6.683.432.932</b>     |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn | 7.929.626.765             | 6.683.432.932            |
| <b>b) Dài hạn</b>            | <b>36.154.449.031</b>     | <b>31.314.781.789</b>    |
| - Chi phí trả trước dài hạn  | 36.154.449.031            | 31.314.781.789           |
|                              | <b>44.084.075.796</b>     | <b>37.998.214.721</b>    |



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

|                            | Số đầu năm           |                       | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp/bù<br>trừ trong kỳ | Số cuối năm          |                       |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                            | Phải thu             | Phải trả              |                         |                                   | Phải thu             | Phải trả              |
| Thuế giá trị gia tăng      | 3.283.531.512        | -                     | 28.754.445.193          | 28.754.445.193                    | 3.283.531.512        | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                    | 11.048.053.354        | 16.254.301.118          | 20.835.054.523                    | 1.484.342.523        | 7.951.642.472         |
| Thuế, phí phải nộp khác    | -                    | 3.853.088.509         | 29.376.483.738          | 30.712.680.546                    | -                    | 2.516.891.701         |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.283.531.512</b> | <b>14.901.141.863</b> | <b>74.385.230.049</b>   | <b>80.302.180.262</b>             | <b>4.767.874.035</b> | <b>10.468.534.173</b> |

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|--|-----------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 | <b>14.872.091.344</b> | <b>169.806.647.289</b> |
| - Nhận đặt cọc và người mua trả tiền trước         | -                     | 16.783.000.080         |
| - Kinh phí công đoàn                               | 1.182.748.062         | 243.885.508            |
| - Phải trả về chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh | -                     | 140.000.000.000        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 13.689.343.282        | 12.779.761.701         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                  | <b>36.805.542.525</b> | <b>32.043.957.092</b>  |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                     | 36.805.542.525        | 32.043.957.092         |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

|                                     | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần  | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng cộng                |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                                     | VND                       | VND                      | VND                      | VND                                  | VND                      |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>          | <b>2.342.418.670.000</b>  | <b>3.716.658.852.155</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     | -                         | -                        | -                        | (41.055.611.667)                     | (41.055.611.667)         |
| Chia cổ tức                         | -                         | -                        | -                        | (772.998.095.100)                    | (772.998.095.100)        |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>             | <b>2.342.418.670.000</b>  | <b>3.716.658.852.155</b> | <b>179.211.820.775</b>   | <b>910.584.483.444</b>               | <b>7.148.873.826.374</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ                  | -                         | -                        | -                        | 779.514.160.279                      | 779.514.160.279          |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i) | -                         | -                        | -                        | (35.095.620.988)                     | (35.095.620.988)         |
| Chia cổ tức (ii)                    | -                         | -                        | -                        | (702.725.541.000)                    | (702.725.541.000)        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>            | <b>2.342.418.670.000</b>  | <b>3.716.658.852.155</b> | <b>179.211.820.775</b>   | <b>952.277.481.735</b>               | <b>7.190.566.824.665</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 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận năm 2022 với tỷ lệ 30% mệnh giá một cổ phiếu bằng tiền mặt. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông trong tháng 10 năm 2023 theo Nghị quyết số 60/NQ-PVI ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Hội đồng Quản trị.

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

|                             | <u>Năm nay</u><br>VND | <u>Năm trước</u><br>VND |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                       |                         |
| + Vốn góp đầu kỳ/năm        | 2.342.418.670.000     | 2.342.418.670.000       |
| + Vốn góp cuối kỳ/năm       | 2.342.418.670.000     | 2.342.418.670.000       |
| - Cổ tức đã chia            | (702.725.541.000)     | (772.998.095.100)       |

**Cổ phiếu**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty như sau:

|   | <u>Số cuối năm</u><br>Cổ phiếu | <u>Số đầu năm</u><br>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 đang lưu hành</b>        | <b>234.241.867</b>             | <b>234.241.867</b>            |
| 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**

| <b>CHỈ TIÊU</b>        | <b>Đơn vị</b> | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| 1. Ngoại tệ các loại   |               |                    |                   |
| + Đô la Mỹ             | USD           | 734,69             | 734,69            |
| + Euro                 | EUR           | 101.384,36         | 288.860,84        |
| 2. Nợ khó đòi đã xử lý | VND           | 281.912.928.285    | 281.912.928.285   |



17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

a) Doanh thu

|   | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u>  | <u>2023</u>            | <u>2022</u>            |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                    |
| Doanh thu cho thuê văn phòng                                | 52.684.141.133        | 54.537.169.301         | 209.327.284.752        | 203.733.314.206        |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin | 24.284.222.858        | 20.530.996.345         | 91.398.667.429         | 126.414.352.467        |
| Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư       | -                     | 260.273.888.888        | -                      | 354.755.481.565        |
|   | <b>76.968.363.991</b> | <b>335.342.054.534</b> | <b>300.725.952.181</b> | <b>684.903.148.238</b> |

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

|  | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u> | <u>2023</u>     | <u>2022</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
|  | VND                   | VND                   | VND             | VND             |
| Tổng Công ty Bảo hiểm PVI                | 26.561.783.816        | 22.936.146.606        | 100.680.909.605 | 134.374.444.310 |
| Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm Hà Nội | 1.350.915.596         | 1.146.917.836         | 4.998.140.643   | 4.627.886.744   |
| Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI          | 546.125.487           | 670.335.230           | 2.458.299.307   | 3.300.864.907   |

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

|   | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u>  | <u>2023</u>            | <u>2022</u>            |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                    |
| Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng  | 25.231.188.990        | 29.065.284.063         | 102.919.477.857        | 100.125.448.090        |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin   | 23.354.349.533        | 21.459.617.407         | 89.591.728.328         | 126.017.819.065        |
| Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản đầu tư và tổn thất do suy giảm giá trị bất động sản đầu tư | -                     | 195.729.296.765        | -                      | 204.266.108.430        |
|   | <b>48.585.538.523</b> | <b>246.254.198.235</b> | <b>192.511.206.185</b> | <b>430.409.375.585</b> |

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u> | <u>2023</u>            | <u>2022</u>            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    |
| Chi phí nhân viên                | 43.249.377.276        | 45.847.786.772        | 86.427.414.880         | 88.363.687.852         |
| Chi phí văn phòng                | 1.421.985.192         | 1.532.980.288         | 4.820.653.283          | 5.287.972.067          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.407.512.314         | 2.019.456.780         | 6.047.646.269          | 6.845.295.435          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.395.081.639         | 8.957.382.967         | 21.375.087.214         | 23.262.994.546         |
| Chi phí dự phòng                 | 5.700.118             | -                     | 72.396.954             | 87.219.990             |
| Chi phí khác                     | 5.772.699.414         | 1.744.177.779         | 13.558.957.402         | 7.037.677.768          |
|                                  | <b>60.252.355.953</b> | <b>60.101.784.586</b> | <b>132.302.156.002</b> | <b>130.884.847.658</b> |

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

|   | <u>Quý 4 năm 2023</u>  | <u>Quý 4 năm 2022</u>  | <u>2023</u>            | <u>2022</u>            |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Chi phí nhân viên                                       | 56.991.847.326         | 58.849.742.073         | 130.600.346.787        | 122.133.735.302        |
| Chi phí văn phòng                                       | 1.421.985.192          | 1.532.980.288          | 4.820.653.283          | 5.287.972.067          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 14.142.116.957         | 13.885.778.358         | 57.310.905.627         | 55.627.084.436         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi khác                   | 36.281.945.001         | 232.087.482.102        | 132.081.456.490        | 378.245.431.438        |
|   | <b>108.837.894.476</b> | <b>306.355.982.821</b> | <b>324.813.362.187</b> | <b>561.294.223.243</b> |

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|   | <u>Quý 4 năm 2023</u>  | <u>Quý 4 năm 2022</u>  | <u>2023</u>            | <u>2022</u>            |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay              | 1.967.132.034          | 4.012.317.205          | 18.157.515.951         | 26.970.766.925         |
| Lãi đầu tư trái phiếu và giấy tờ có giá | 44.383.562             | 2.297.213.676          | 16.418.709.379         | 31.786.568.755         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia             | 403.836.197.200        | 310.683.632.834        | 788.008.676.809        | 702.121.965.829        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                   | 194.483.161            | -                      | 471.180.095            | -                      |
|   | <b>406.042.195.957</b> | <b>316.993.163.715</b> | <b>823.056.082.234</b> | <b>760.879.301.509</b> |

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|  | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u> | <u>2023</u>          | <u>2022</u>          |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                   | VND                  | VND                  |
| Chi phí hoạt động kinh doanh cổ phiếu          | -                     | -                     | -                    | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                           | -                     | (485.362.210)         | -                    | 129.815.263          |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư | 681.500.000           | 5.437.500.000         | 3.625.000.000        | 7.250.000.000        |
| Chi phí tài chính khác                         | 243.817.285           | 1.229.322.749         | 1.625.107.617        | 2.114.779.068        |
|  | <b>925.317.285</b>    | <b>6.181.460.539</b>  | <b>5.250.107.617</b> | <b>9.494.594.331</b> |



23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

|  | Quý 4 năm 2023         | Quý 4 năm 2022         | 2023                   | 2022                   |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                    | <b>373.338.255.925</b> | <b>339.597.885.125</b> | <b>795.768.461.397</b> | <b>874.778.832.537</b> |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>                       |                        |                        |                        |                        |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế                                  | (340.381.306.970)      | (223.822.950.871)      | (724.830.483.513)      | (600.852.192.784)      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                  | (340.376.643.809)      | (223.822.950.871)      | (724.549.123.418)      | (600.852.192.784)      |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ | (4.663.161)            | -                      | (281.360.095)          | -                      |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ                    | 5.168.914.080          | (49.057.048.594)       | 11.320.234.477         | (125.954.207.911)      |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ  | -                      | (485.362.210)          | -                      | 129.815.263            |
| - Thủ lao Hội đồng Quản trị                                    | 510.000.000            | 570.000.000            | 2.040.000.000          | 2.326.428.571          |
| - Tổn thất do suy giảm giá trị bất động sản đầu tư (i)         | -                      | (55.897.821.351)       | -                      | (140.178.920.679)      |
| - Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng              | 19.130.206             | 20.396.121             | 115.816.229            | 80.697.697             |
| - Chi phí khác không được khấu trừ                             | 4.639.783.874          | 6.735.738.846          | 9.164.418.248          | 11.687.771.237         |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                      | <b>38.125.863.035</b>  | <b>66.717.885.660</b>  | <b>82.258.212.361</b>  | <b>147.972.431.842</b> |
| Thuế suất thông thường   | 20%                    | 20%                    | 20%                    | 20%                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                    | <b>7.625.172.607</b>   | <b>13.343.577.132</b>  | <b>16.451.642.472</b>  | <b>29.594.486.368</b>  |
| Điều chỉnh thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán | -                      | 102.373.472            | (197.341.354)          | 971.329.755            |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>            | <b>7.625.172.607</b>   | <b>13.445.950.604</b>  | <b>16.254.301.118</b>  | <b>30.565.816.123</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<br>VND  | Giá trị hợp lý<br>VND  | Giá trị ghi sổ<br>VND    | Giá trị hợp lý<br>VND    |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |                          |                          |
| Tiền                                 | 236.595.623.268        | 236.595.623.268        | 170.351.254.397          | 170.351.254.397          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 202.567.286.909        | 202.567.286.909        | 842.358.881.848          | 842.358.881.848          |
| Đầu tư tài chính                     | 145.510.000.000        | 145.510.000.000        | 261.965.293.000          | 261.965.293.000          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>584.672.910.177</b> | <b>584.672.910.177</b> | <b>1.274.675.429.245</b> | <b>1.274.675.429.245</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |                          |                          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 58.820.342.225         | 58.820.342.225         | 202.968.619.822          | 202.968.619.822          |
| Chi phí phải trả                     | 10.342.985.952         | 10.342.985.952         | 11.710.003.577           | 11.710.003.577           |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>69.163.328.177</b>  | <b>69.163.328.177</b>  | <b>214.678.623.399</b>   | <b>214.678.623.399</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 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.

|                                      | <b>Dưới 1 năm</b>      | <b>Từ 1-5 năm</b>       | <b>Tổng</b>            |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>              | <b>VND</b>             |
| Tiền                                 | 236.595.623.268        | -                       | 236.595.623.268        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 202.567.286.909        | -                       | 202.567.286.909        |
| Đầu tư tài chính                     | 140.000.000.000        | 5.510.000.000           | 145.510.000.000        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>579.162.910.177</b> | <b>5.510.000.000</b>    | <b>584.672.910.177</b> |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 22.014.799.700         | 36.805.542.525          | 58.820.342.225         |
| Chi phí phải trả                     | 10.342.985.952         | -                       | 10.342.985.952         |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>32.357.785.652</b>  | <b>36.805.542.525</b>   | <b>69.163.328.177</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>546.805.124.525</b> | <b>(31.295.542.525)</b> | <b>515.509.582.000</b> |



|                                      | <u>Dưới 1 năm</u><br>VND | <u>Từ 1-5 năm</u><br>VND | <u>Tổng</u><br>VND       |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Số đầu năm</b>                    |                          |                          |                          |
| Tiền                                 | 170.351.254.397          | -                        | 170.351.254.397          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 841.865.115.915          | -                        | 841.865.115.915          |
| Đầu tư tài chính                     | 252.830.293.000          | 9.135.000.000            | 261.965.293.000          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>1.265.046.663.312</b> | <b>9.135.000.000</b>     | <b>1.274.181.663.312</b> |
| <br>                                 |                          |                          |                          |
| 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>Tổng cộng</b>                     | <b>165.851.666.227</b>   | <b>48.826.957.172</b>    | <b>214.678.623.399</b>   |
| <br>                                 |                          |                          |                          |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>  | <b>1.099.194.997.085</b> | <b>(39.691.957.172)</b>  | <b>1.059.503.039.913</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 Quý 4 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

  
 Lý Thị Thu Thúy  
 Người lập biểu

  
 Trần Duy Cường  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Xuân Hòa  
 Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 01 năm 2024

