

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

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

---

**MỤC LỤC**

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 34



**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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024.

**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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Jens Holger Wohlthat	Chủ tịch
Ông Dương Thanh Danh Francois	Phó Chủ tịch thường trực (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
Ông Nguyễn Tuấn Tú	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Phó Chủ tịch thường trực (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
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 Christine Nagel	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
Bà Pecastaing Pierre Tatiana	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Tuấn Tú	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 8 năm 2024)
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 giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 9 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 sổ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Tuấn Tú**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần PVI (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 11 năm 2024, từ trang 04 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 9 tháng 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 giữa niên độ.



**Trần Huy Công**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 0891-2023-001-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

Hà Nội, CHXHNCN Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>188.280.670.367</b>	<b>607.262.939.524</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>35.686.884.125</b>	<b>236.595.623.268</b>
1. Tiền	111		35.686.884.125	35.913.842.446
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	200.681.780.822
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>70.877.635.409</b>	<b>140.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5	87.085.880.000	87.085.880.000
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	20.877.635.409	90.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50.145.862.627</b>	<b>205.255.272.189</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	28.002.857.264	22.887.884.089
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.181.581.300	2.530.225.680
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	20.333.133.508	179.996.779.364
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(371.709.445)	(159.616.944)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>445.415.937</b>	<b>319.625.359</b>
1. Hàng tồn kho	141		445.415.937	319.625.359
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.124.872.269</b>	<b>25.092.418.708</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	22.355.210.449	7.929.626.765
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.001.787.785	12.394.917.908
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	4.767.874.035	4.767.874.035
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>7.465.032.277.517</b>	<b>6.906.987.350.744</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>97.749.211.274</b>	<b>103.090.410.490</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	93.813.764.459	102.317.153.762
- Nguyên giá	222		284.395.693.464	282.597.768.206
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(190.581.929.005)	(180.280.614.444)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	3.935.446.815	773.256.728
- Nguyên giá	228		12.061.344.335	8.468.244.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.125.897.520)	(7.694.987.272)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>877.523.624.277</b>	<b>904.229.738.074</b>
- Nguyên giá	231		1.252.881.761.996	1.252.881.761.996
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(375.358.137.719)	(348.652.023.922)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.459.308.280.000</b>	<b>5.860.526.280.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5	6.455.016.280.000	5.855.016.280.000
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	(39.208.000.000)	(37.990.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30.441.161.966</b>	<b>39.130.922.180</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	27.464.688.817	36.154.449.031
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.976.473.149	2.976.473.149
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7.653.312.947.884</b>	<b>7.514.250.290.268</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>718.113.469.662</b>	<b>338.864.652.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>508.433.055.481</b>	<b>123.997.361.602</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		19.617.680.979	8.325.456.418
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	7.662.634.961	18.373.237.395
3. Phải trả người lao động	314		12.827.817.967	27.597.635.110
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		7.069.022.509	10.771.834.840
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		40.795.206.593	36.698.186.536
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	9.393.118.623	14.872.091.344
7. Vay ngắn hạn	320	15	400.000.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.067.573.849	7.358.919.959
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>209.680.414.181</b>	<b>214.867.291.116</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		173.486.252.257	177.989.770.216
2. Phải trả dài hạn khác	337	14	36.122.183.549	36.805.542.525
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>6.935.199.478.222</b>	<b>7.175.385.637.550</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>6.935.199.478.222</b>	<b>7.175.385.637.550</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		696.910.135.292	937.096.294.620
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		178.350.388.542	172.763.321.456
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước	421b		518.559.746.750	764.332.973.164
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>7.653.312.947.884</b>	<b>7.514.250.290.268</b>

Nguyễn Hải Hà Anh  
Người lập biểu

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú  
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN PVI**

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

**MẪU SỐ B 02a-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	82.294.709.357	74.381.869.597	233.080.636.521	223.757.588.190
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		82.294.709.357	74.381.869.597	233.080.636.521	223.757.588.190
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	19	52.335.865.670	47.279.764.683	141.824.242.441	143.925.667.662
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		29.958.843.687	27.102.104.914	91.256.394.080	79.831.920.528
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	156.317.488.884	130.737.778.925	505.951.282.287	417.013.886.277
6. Chi phí tài chính	22	23	2.006.191.294	1.197.182.070	4.528.417.190	4.324.790.332
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		740.821.917	-	740.821.917	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	24.493.340.145	25.608.013.320	68.175.579.435	72.049.800.049
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		159.776.801.132	131.034.688.449	524.503.679.742	420.471.216.424
9. Thu nhập khác	31		9.000.000	-	862.211.364	1.968.989.048
10. Chi phí khác	32		5.000.000	5.000.000	105.632.772	10.000.000
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.000.000	(5.000.000)	756.578.592	1.958.989.048
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		159.780.801.132	131.029.688.449	525.260.258.334	422.430.205.472
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	1.114.479.546	2.609.745.450	6.700.511.584	8.629.128.511
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		158.666.321.586	128.419.942.999	518.559.746.750	413.801.076.961

Nguyễn Hải Hà Anh  
Người lập biểu

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú  
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

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



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	525.260.258.334	422.430.205.472
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	42.124.836.447	43.168.788.670
Các khoản dự phòng	03	1.430.092.501	3.010.196.836
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(83.557.488)	(276.696.934)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(504.352.892.186)	(411.292.778.897)
Chi phí lãi vay	06	740.821.917	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	65.119.559.525	57.039.715.147
Giảm các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho	09	5.679.259.091	86.187.927.924
(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	10	(125.790.578)	36.008.024
(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(10.537.193.537)	(163.660.838.212)
(Tăng) chi phí trả trước	12	(5.735.823.470)	(7.816.020.357)
Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	202.830.293.000
Tiền lãi vay đã trả	14	(512.876.712)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.851.100.198)	(18.335.054.523)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.463.341.788)	(8.036.548.066)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>27.572.692.333</b>	<b>148.245.482.937</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	(10.118.267.335)	(20.875.704.545)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	950.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(270.877.635.409)	(534.638.788.850)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	340.000.000.000	391.758.142.380
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(600.000.000.000)	(40.048.380.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	662.003.874.180	319.853.556.272
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>121.008.921.436</b>	<b>116.048.825.257</b>

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024	Từ ngày 01/01/2023
		đến ngày 30/9/2024	đến ngày 30/9/2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	400.000.000.000	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(749.573.910.400)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(349.573.910.400)</b>	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(200.992.296.631)</b>	<b>264.294.308.194</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	236.595.623.268	170.351.254.397
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	83.557.488	276.696.934
<b>Tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>35.686.884.125</b>	<b>434.922.259.525</b>

Nguyễn Hải Hà Anh  
Người lập biểu

Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú  
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 30 tháng 9 năm 2024 là 97 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 100 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; và
- 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 là: 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 30 tháng 9 năm 2024 gồm:

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

- (i) Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (POF) được thành lập ngày 08 tháng 10 năm 2015 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 215/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước 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 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 giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 2023 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 đã được soát xét.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 9 tháng 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 để có đầy đủ thông tin về hoạt động của Công ty.

#### **Kỳ kế toán**

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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024.

### 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 giữa niên độ:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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).

Giá trị hợp lý của 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 kỳ kế toán.
- 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 giữa niên độ.
- 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 giữa niên độ, 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**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

**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 kế toán 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 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. 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.

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 giữa niên độ trên cơ sở dự thu.

***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.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

*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 giữa niên độ trên cơ sở thông báo chia lãi từ Ban Đại diện Quỹ vào thời điểm cuối kỳ.

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 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, 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

### **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.

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 giữa niên độ 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.

### **Các khoản 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 liên quan đến hoạt động Công nghệ thông tin, cho thuê văn phòng 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 giữa niên độ, 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 kỳ hoạt động.

### **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 giữa niên độ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.



### Ghi nhận doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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 sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ 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 giữa niên độ; 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 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 kỳ 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 giữa niên độ.

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 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 giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Trong kỳ, do không có các khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào nên Công ty không phản ánh khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nào trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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 riêng giữa niên độ 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

Một phần lợi nhuận được sử dụng để 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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	351.550.728	244.110.548
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.335.333.397	35.669.731.898
Các khoản tương đương tiền	-	200.681.780.822
	<b>35.686.884.125</b>	<b>236.595.623.268</b>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý	VND
a. Chứng khoán kinh doanh	87.085.880.000	50.000.000.000	(37.085.880.000)	87.085.880.000	50.000.000.000	(37.085.880.000)
- 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	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	20.877.635.409	20.877.635.409	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	20.877.635.409	20.877.635.409	-	90.000.000.000	90.000.000.000	-
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.498.516.280.000	7.144.294.698.774	(39.208.000.000)	5.898.516.280.000	6.434.921.743.159	(37.990.000.000)
- Đầu tư vào công ty con	6.455.016.280.000	7.140.002.698.774	-	5.855.016.280.000	6.429.411.743.159	-
+ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	3.900.000.000.000	4.277.665.630.421	-	3.300.000.000.000	3.709.503.328.615	-
+ Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội	1.160.803.950.000	1.345.058.344.645	-	1.160.803.950.000	1.292.236.816.624	-
+ Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	46.939.600.000	56.507.696.035	-	46.939.600.000	51.053.497.077	-
+ Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI	827.272.730.000	897.032.011.763	-	827.272.730.000	845.451.925.022	-
+ Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI	520.000.000.000	563.739.015.910	-	520.000.000.000	531.166.175.821	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	43.500.000.000	4.292.000.000	(39.208.000.000)	43.500.000.000	5.510.000.000	(37.990.000.000)

(i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 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 với lãi suất từ 4,4% đến 4,8%/năm (lãi suất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 từ 5,2% đến 5,7%/năm).

(\*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính được xác định theo chính sách kế toán trình bày tại Thuyết minh số 3.

Thông tin chi tiết về các công ty con thuộc sở hữu trực tiếp của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 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 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 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 30 tháng 9 năm 2024 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 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 30 tháng 9 năm 2024 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 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 kỳ: các công ty con của Công ty trong kỳ hoạt động kinh doanh có lãi, 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 kỳ 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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu về hoạt động đầu tư	26.978.272	350.438.356
Các khoản phải thu khách hàng khác	27.975.878.992	22.537.445.733
	<b>28.002.857.264</b>	<b>22.887.884.089</b>

#### 7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Tạm ứng cho người lao động	180.461.305	157.759.600
- Phải thu các khoản chi hệ HDI Global SE	2.503.051.930	317.064.000
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	17.000.000.000	179.000.000.000
- Phải thu khác	649.620.273	521.955.764
	<b>20.333.133.508</b>	<b>179.996.779.364</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Ký cược, ký quỹ	10.000.000	10.000.000
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

			Số cuối kỳ			Số đầu kỳ
	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	VND Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khó đòi	748.273.788	371.709.445	376.564.343	319.233.888	159.616.944	159.616.944
	<b>748.273.788</b>	<b>371.709.445</b>	<b>376.564.343</b>	<b>319.233.888</b>	<b>159.616.944</b>	<b>159.616.944</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 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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí trả trước liên quan đến hoạt động Công nghệ thông tin	20.414.496.479	6.965.087.002
- Chi phí trả trước liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng	1.105.520.102	547.667.095
- Chi phí trả trước khác	835.193.868	416.872.668
	<b>22.355.210.449</b>	<b>7.929.626.765</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí trả trước liên quan đến hoạt động Công nghệ thông tin	23.189.984.007	26.914.357.291
- Chi phí trả trước liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng	3.676.551.091	6.600.866.736
- Chi phí trả trước khác	598.153.719	2.639.225.004
	<b>27.464.688.817</b>	<b>36.154.449.031</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 kỳ	96.237.379.206	168.190.543.852	10.040.789.364	8.129.055.784	282.597.768.206
Mua trong kỳ	-	2.823.567.000	3.701.600.000	-	6.525.167.000
Điều chuyển cho công ty con	-	-	(2.987.063.637)	-	(2.987.063.637)
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.603.742.105)	-	-	(1.603.742.105)
Giảm khác trong kỳ	-	(136.436.000)	-	-	(136.436.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>96.237.379.206</b>	<b>169.273.932.747</b>	<b>10.755.325.727</b>	<b>8.129.055.784</b>	<b>284.395.693.464</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu kỳ	38.125.411.658	125.590.870.612	8.435.276.390	8.129.055.784	180.280.614.444
Khấu hao trong kỳ	1.477.208.040	12.927.232.904	583.371.458	-	14.987.812.402
Điều chuyển cho công ty con	-	-	(2.987.063.637)	-	(2.987.063.637)
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.603.742.105)	-	-	(1.603.742.105)
Giảm khác trong kỳ	-	(95.692.099)	-	-	(95.692.099)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>39.602.619.698</b>	<b>136.818.669.312</b>	<b>6.031.584.211</b>	<b>8.129.055.784</b>	<b>190.581.929.005</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	58.111.967.548	42.599.673.240	1.605.512.974	-	102.317.153.762
Tại ngày cuối kỳ	56.634.759.508	32.455.263.435	4.723.741.516	-	93.813.764.459

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 30 tháng 9 năm 2024 là 138.796.720.177 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 108.325.993.462 VND).

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	8.468.244.000
Tăng trong kỳ	3.593.100.335
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.061.344.335</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	7.694.987.272
Khấu hao trong kỳ	430.910.248
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.125.897.520</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	<b>773.256.728</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.935.446.815</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 30 tháng 9 năm 2024 là 6.993.360.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 6.811.360.000 VND).

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
<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>348.652.023.922</b>	<b>26.706.113.797</b>	-	<b>375.358.137.719</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	348.652.023.922	26.706.113.797	-	375.358.137.719
+ <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	26.706.113.797	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>904.229.738.074</b>	-	<b>26.706.113.797</b>	<b>877.523.624.277</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	904.229.738.074	-	26.706.113.797	877.523.624.277

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 30 tháng 9 năm 2024, 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 kỳ		Số phải nộp/ phải thu trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu VND	Phải nộp VND			Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	3.283.531.512	-	20.791.041.675	16.273.078.203	3.283.531.512	4.517.963.472
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.484.342.523	15.856.345.694	6.700.511.584	20.851.100.198	1.484.342.523	1.705.757.080
Thuế, phí phải nộp khác	-	2.516.891.701	23.176.669.915	24.254.647.207	-	1.438.914.409
	<b>4.767.874.035</b>	<b>18.373.237.395</b>	<b>50.668.223.174</b>	<b>61.378.825.608</b>	<b>4.767.874.035</b>	<b>7.662.634.961</b>

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.135.477.741	1.182.748.062
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.257.640.882	13.689.343.282
	<b>9.393.118.623</b>	<b>14.872.091.344</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.122.183.549	36.805.542.525
	<b>36.122.183.549</b>	<b>36.805.542.525</b>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

15. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	400.000.000.000	-	400.000.000.000	400.000.000.000
	-	-	<b>400.000.000.000</b>	-	<b>400.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng vay số 01/2024/CV/VCBHN-PVI ký ngày 15 tháng 08 năm 2024 với số tiền 400.000.000.000 VND để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ phương án trả cổ tức năm 2023. Thời hạn vay tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân và lãi vay được trả hàng tháng với lãi suất quy định trên giấy nhận nợ số 01. Tài sản đảm bảo của khoản vay là Tòa nhà Văn phòng 2 tại địa chỉ lô VP2 khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần 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	3.716.658.852.155	179.211.820.775	910.584.483.444	7.148.873.826.374
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	764.332.973.164	764.332.973.164
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(35.095.620.988)	(35.095.620.988)
Chia cổ tức	-	-	-	(702.725.541.000)	(702.725.541.000)
<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>937.096.294.620</b>	<b>7.175.385.637.550</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	518.559.746.750	518.559.746.750
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(9.171.995.678)	(9.171.995.678)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(749.573.910.400)	(749.573.910.400)
<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>696.910.135.292</b>	<b>6.935.199.478.222</b>

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 3 năm 2024, Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 với tỷ lệ chi trả cổ tức trên mệnh giá một cổ phiếu ở mức 32%. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông trong tháng 9 năm 2024 theo Nghị quyết số 81/NQ-PVI ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng quản trị.

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

	Kỳ này	Năm trước
	VND	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	(749.573.910.400)	(702.725.541.000)

#### Cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, 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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	234.241.867	234.241.867
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	234.241.867	234.241.867

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

#### 17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Ngoại tệ các loại			
+ Đô la Mỹ	USD	734,69	734,69
+ Euro	EUR	81.152,05	101.384,36
2. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	281.912.928.285	281.912.928.285

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

a) Doanh thu

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	55.009.012.244	51.912.770.869	162.763.124.064	156.643.143.619
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	27.285.697.113	22.469.098.728	70.317.512.457	67.114.444.571
	<b>82.294.709.357</b>	<b>74.381.869.597</b>	<b>233.080.636.521</b>	<b>223.757.588.190</b>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	29.547.653.019	25.057.841.023	77.400.597.184	74.119.125.789
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội	1.380.509.679	1.062.123.476	3.587.332.320	3.647.225.047
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	626.330.925	533.761.442	1.748.853.423	1.912.173.820

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	25.980.187.487	24.685.254.529	72.471.233.476	77.688.288.867
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	26.355.678.183	22.594.510.154	69.353.008.965	66.237.378.795
	<b>52.335.865.670</b>	<b>47.279.764.683</b>	<b>141.824.242.441</b>	<b>143.925.667.662</b>

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	16.397.072.175	16.261.724.207	43.805.275.092	43.178.037.604
Chi phí văn phòng	1.001.155.524	1.095.142.173	3.990.195.960	3.398.668.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.077.142.962	1.473.793.610	3.553.339.305	4.640.133.955
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.880.704.680	3.409.532.708	12.829.729.831	12.980.005.575
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	153.945.841	8.550.176	212.092.501	66.696.836
Chi phí khác	983.318.963	3.359.270.446	3.784.946.746	7.786.257.988
	<b>24.493.340.145</b>	<b>25.608.013.320</b>	<b>68.175.579.435</b>	<b>72.049.800.049</b>

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	26.884.735.740	27.739.093.013	74.514.106.107	73.608.499.461
Chi phí văn phòng	1.001.155.524	1.095.142.173	3.990.195.960	3.398.668.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	14.012.334.061	14.565.276.303	42.124.836.447	43.168.788.670
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	153.945.841	8.550.176	212.092.501	66.696.836
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	34.777.034.649	29.479.716.338	89.158.590.861	95.732.814.653
	<b>76.829.205.815</b>	<b>72.887.778.003</b>	<b>209.999.821.876</b>	<b>215.975.467.711</b>



22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Lãi đầu tư trái phiếu	-	4.641.431.185	4.361.920.000	16.374.325.817
Lãi tiền gửi	1.205.219.259	6.106.303.428	7.395.410.072	16.190.383.917
Cổ tức, lợi nhuận được chia	155.094.124.500	119.851.505.400	494.110.394.727	384.172.479.609
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.145.125	138.538.912	83.557.488	276.696.934
	<b>156.317.488.884</b>	<b>130.737.778.925</b>	<b>505.951.282.287</b>	<b>417.013.886.277</b>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	740.821.917	-	740.821.917	-
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư	(246.500.000)	232.000.000	1.218.000.000	2.943.500.000
Chi phí tài chính khác	1.511.869.377	965.182.070	2.569.595.273	1.381.290.332
	<b>2.006.191.294</b>	<b>1.197.182.070</b>	<b>4.528.417.190</b>	<b>4.324.790.332</b>

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	159.780.801.132	131.029.688.449	525.260.258.334	422.430.205.472
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(155.112.269.625)	(119.990.044.312)	(494.193.952.215)	(384.449.176.543)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(155.094.124.500)	(119.851.505.400)	(494.110.394.727)	(384.172.479.609)
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ	(18.145.125)	(138.538.912)	(83.557.488)	(276.696.934)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	617.863.450	2.009.083.112	2.176.476.509	6.151.320.397
- Thù lao Hội đồng Quản trị	510.000.000	510.000.000	1.530.000.000	1.530.000.000
- Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	106.249.027	19.130.206	241.016.671	96.686.023
- Chi phí khác không được khấu trừ	1.614.423	1.479.952.906	405.459.838	4.524.634.374
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	5.286.394.957	13.048.727.249	33.242.782.628	44.132.349.326
Thuế suất thông thường	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	1.057.278.992	2.609.745.450	6.648.556.526	8.826.469.865
Điều chỉnh thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán	57.200.554	-	51.955.058	(197.341.354)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.114.479.546	2.609.745.450	6.700.511.584	8.629.128.511

Thuế thu nhập doanh nghiệp cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 là số liệu tạm tính, Công ty sẽ xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp chính thức khi lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.



25. 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 có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Các khoản vay	400.000.000.000	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	35.686.884.125	236.595.623.268
Nợ thuần	364.313.115.875	-
Vốn chủ sở hữu	6.935.199.478.222	7.175.385.637.550
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,053</b>	<b>-</b>

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 kỳ		Số đầu kỳ	
	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	35.686.884.125	35.686.884.125	236.595.623.268	236.595.623.268
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.783.820.022	47.783.820.022	202.543.200.909	202.543.200.909
Đầu tư tài chính	75.169.635.409	75.169.635.409	145.510.000.000	145.510.000.000
	<b>158.640.339.556</b>	<b>158.640.339.556</b>	<b>584.648.824.177</b>	<b>584.648.824.177</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Phải trả người bán và phải trả khác	63.997.505.410	63.997.505.410	58.820.342.225	58.820.342.225
Chi phí phải trả	7.069.022.509	7.069.022.509	10.771.834.840	10.771.834.840
Các khoản vay	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-
	<b>471.066.527.919</b>	<b>471.066.527.919</b>	<b>69.592.177.065</b>	<b>69.592.177.065</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 5 và 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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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, các

khoản vay 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tiền	35.686.884.125	-	35.686.884.125
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.783.820.022	-	47.783.820.022
Đầu tư tài chính	70.877.635.409	4.292.000.000	75.169.635.409
	<b>154.348.339.556</b>	<b>4.292.000.000</b>	<b>158.640.339.556</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	27.875.321.861	36.122.183.549	63.997.505.410
Chi phí phải trả	7.069.022.509	-	7.069.022.509
Các khoản vay	400.000.000.000	-	400.000.000.000
	<b>434.944.344.370</b>	<b>36.122.183.549</b>	<b>471.066.527.919</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(280.596.004.814)</b>	<b>(31.830.183.549)</b>	<b>(312.426.188.363)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số đầu kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.595.623.268	-	236.595.623.268
Phải thu khách hàng và phải thu khác	202.543.200.909	-	202.543.200.909
Đầu tư tài chính	140.000.000.000	5.510.000.000	145.510.000.000
	<b>579.138.824.177</b>	<b>5.510.000.000</b>	<b>584.648.824.177</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	10.771.834.840	-	10.771.834.840
	<b>32.786.634.540</b>	<b>36.805.542.525</b>	<b>69.592.177.065</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>546.352.189.637</b>	<b>(31.295.542.525)</b>	<b>515.056.647.112</b>

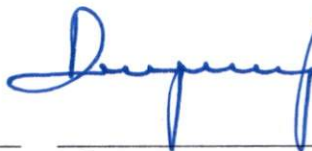
Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN


Công ty không phải trình bày giao dịch và số dư với các bên liên quan do báo cáo này được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024.



Nguyễn Hải Hà Anh  
Người lập biểu



Trần Duy Cường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú  
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 11 năm 2024

