

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014

đến ngày 30 tháng 6 năm 2014



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 29

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Tòa nhà PVI, 168 Trần Thái Tông, 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Tôn Thiện Việt	Phó Chủ tịch
Ông Bùi Vạn Thuận	Ủy viên
Ông Nguyễn Khuyến Nguồn	Ủy viên
Ông Thanh Danh François Dương	Ủy viên
Ông Santhana Krishnan Badri Narayanan	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014)
Ông Ulrich Heinz Wollschlager	Ủy viên
Ông Tung Sing Lau	Ủy viên
Ông Hussain Mohamed Redha Ali	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2014)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Bùi Vạn Thuận	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Khắc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quốc Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Quý	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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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, 168 Trần Thái Tông, 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 các 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 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,



Bùi Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2014

Số: 190 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần PVI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 7 năm 2014, từ trang 5 đến trang 29. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng 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 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính



Phạm Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0042-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 7 năm 2014
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Hoàng Văn Kiên
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1130-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.674.462.495.667	2.587.397.882.374
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	508.195.196.997	257.368.437.285
1. Tiền	111		158.195.196.997	17.368.437.285
2. Các khoản tương đương tiền	112		350.000.000.000	240.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	1.754.225.315.546	1.895.002.286.455
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.878.518.523.950	2.022.378.523.951
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(124.293.208.404)	(127.376.237.496)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		407.682.252.551	426.816.866.022
1. Phải thu khách hàng	131	6	168.956.354.276	258.932.322.756
2. Trả trước cho người bán	132	7	207.521.432.407	136.888.687.373
3. Các khoản phải thu khác	135	8	119.338.599.630	119.129.989.655
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	6	(88.134.133.762)	(88.134.133.762)
IV. Hàng tồn kho	140		1.388.948.700	2.169.620.000
1. Hàng tồn kho	141		1.388.948.700	2.169.620.000
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.970.781.873	6.040.672.612
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.255.265.119	998.054.746
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		289.977.353	3.556.041.030
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.425.539.401	1.486.576.836
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		4.380.986.802.170	4.407.018.594.065
I. Tài sản cố định	220		304.772.855.318	1.181.503.542.200
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	129.149.817.206	15.121.478.673
Nguyên giá	222		161.010.512.031	42.532.046.503
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.860.694.825)	(27.410.567.830)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	956.062.099	1.756.914.468
Nguyên giá	228		20.527.112.000	20.527.112.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.571.049.901)	(18.770.197.532)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	174.666.976.013	1.164.625.149.059
II. Bất động sản đầu tư	240	12	904.385.688.295	-
Nguyên giá	241		915.980.376.607	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(11.594.688.312)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.095.779.720.048	3.139.513.969.675
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	2.871.000.000.000	2.871.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	122.316.450.509	240.721.893.200
3. Đầu tư dài hạn khác	258	15	328.360.970.155	250.360.970.155
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	16	(225.897.700.616)	(222.568.893.680)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		76.048.538.509	86.001.082.190
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	75.788.900.109	85.741.443.790
2. Tài sản dài hạn khác	268		259.638.400	259.638.400
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.055.449.297.837	6.994.416.476.439

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MÃ SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

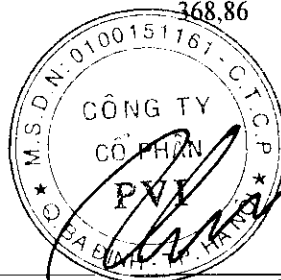
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.120.775.676.716	950.481.455.386
I. Nợ ngắn hạn	310		344.095.279.572	402.906.681.172
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	70.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		1.305.259.635	11.476.561.065
3. Người mua trả tiền trước	313		17.331.666.667	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	4.901.361.581	3.787.485.554
5. Phải trả người lao động	315		5.289.127.956	2.523.880.276
6. Chi phí phải trả	316		14.754.294.518	22.075.890.014
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	286.837.757.773	279.577.404.467
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.675.811.442	13.465.459.796
II. Nợ dài hạn	330		776.680.397.144	547.574.774.214
1. Phải trả dài hạn khác	333		9.847.783.950	9.132.555.262
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	563.597.110.500	538.185.996.452
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337		256.222.500	256.222.500
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	202.979.280.194	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		5.934.673.621.121	6.043.935.021.053
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	5.934.673.621.121	6.043.935.021.053
1. Vốn điều lệ	411		2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.323.062.514.020	3.323.062.514.020
3. Cổ phiếu quỹ	414		(157.228.060.975)	(157.228.060.975)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		179.211.820.775	179.211.820.775
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		247.208.677.301	356.470.077.233
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7.055.449.297.837	6.994.416.476.439

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Đơn vị	30/6/2014	31/12/2013
I. Ngoại tệ các loại			
Đô la Mỹ	USD	12.489,79	12.496,33
Euro	EUR	368,86	374,32

Lâm Thị Lan Phương
Người lập biểu

Phùng Tuấn Kiên
Kế toán trưởng



Bùi Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

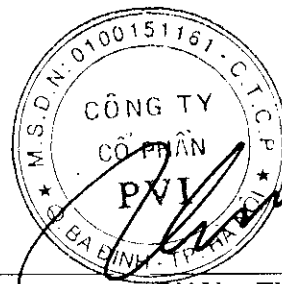
MÃ SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	46.704.180.017	7.211.786.182
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		46.704.180.017	7.211.786.182
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	38.446.791.714	3.875.000.000
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.257.388.303	3.336.786.182
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	244.188.611.924	333.850.179.951
6. Chi phí tài chính	22	27	46.622.133.268	110.025.481.762
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.559.095.387	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		74.426.475.890	73.826.296.541
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 25}	30		131.397.391.069	153.335.187.830
9. Thu nhập khác	31		-	17.000.100
10. Lợi nhuận khác (40 = 31)	40		-	17.000.100
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		131.397.391.069	153.352.187.930
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	391.828.584
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		131.397.391.069	152.960.359.346

Lâm Thị Lan Phương
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 7 năm 2014

Phùng Tuấn Kiên
Kế toán trưởng



Bùi Văn Thuận
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

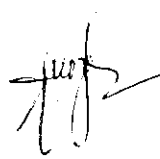
(Theo phương pháp trực tiếp)

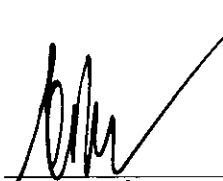
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014


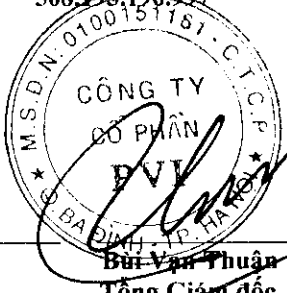
MÃ SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	232.775.620.583	11.855.936.000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(179.063.098.508)	(68.761.924.227)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.943.061.060)	(15.119.667.275)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(36.163.179.181)	(35.450.000.000)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản nợ Nhà nước	05	(17.293.561.619)	(10.382.833.803)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	72.575.910.134	227.328.161.533
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(38.919.644.688)	(832.909.779.597)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.968.985.661	(723.440.107.369)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(23.429.619.067)	(1.771.100.911)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(472.602.893.214)	(800.061.601.444)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	578.636.061.735	2.186.120.056.926
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(510.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	62.301.030.000	37.192.590.642
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	312.123.200.789	384.817.466.086
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	457.027.780.243	1.296.297.411.299
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(3.658.239.140)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	18.246.867.391	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(62.835.753.343)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(180.581.120.240)	(124.724.610.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(225.170.006.192)	(128.382.849.140)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	250.826.759.712	444.474.454.790
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	257.368.437.285	139.416.874.186
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	508.195.196.997	583.891.328.976


Lâm Thị Lan Phương
Người lập biểu


Phùng Tuấn Kiên
Kế toán trưởng



Bùi Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 7 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có 03 công ty con như sau:

- Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (PVI Insurance)
- Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI (PVI Re-insurance)
- Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ PVI Sun Life (PVI Sun Life)

Hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 86 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 109 người).

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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 bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả, các khoản vay và nợ ngắn hạn, dài hạn và phải trả dài hạn khác.

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.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và thuế 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 bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</u>
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 40
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 10

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.

Chênh lệch đánh giá lại giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Ngày 20 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 203/2009/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định cho các doanh nghiệp được thành lập và hoạt động tại Việt Nam (được thay thế bằng Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và có hiệu lực từ ngày 10 tháng 6 năm 2013). Theo đó, “Các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá theo phương pháp dòng tiền chiết khấu (DCF) thì phần chênh lệch tăng của vốn Nhà nước giữa giá trị thực tế và giá trị ghi trên sổ sách kế toán không được ghi nhận là tài sản cố định vô hình và được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh nhưng thời gian không quá 10 năm. Thời điểm bắt đầu phân bổ vào chi phí là thời điểm doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần (có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh)”. Thông tư số 203/2009/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đã được Công ty áp dụng để ghi nhận phần chênh lệch giữa giá trị thực tế của phần vốn Nhà nước tại ngày 31 tháng 12 năm 2005 (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa) với giá trị ghi sổ là 213.785.395.213 đồng sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ đều vào chi phí trong vòng 8 năm kể từ năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 39,5 năm.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty chỉ 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 liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá trị ghi sổ ban đầu trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “hướng dẫn về chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định về kế toán hiện hành.

Đối với các khoản đầu tư dài hạn khác, Công ty đã xác định dự phòng giảm giá cần trích lập dựa trên báo cáo tài chính gần nhất thu thập được của các đơn vị nhận đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng tin tưởng rằng không có sự thay đổi đáng kể nào về báo cáo tài chính của các công ty này so với báo cáo tài chính gần nhất Công ty dùng để xác định dự phòng, gây ảnh hưởng trọng yếu đến khoản dự phòng Công ty đã trích lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát này 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.

Các khoản góp vốn vào công ty con được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “hướng dẫn về chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định về kế toán hiện hành.

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 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; 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.

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

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, 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 tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng 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 kế toán.

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 thuần 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu 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, Quỹ phúc lợi, khen thưởng, 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 năm nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.438.117.444	965.131.299
Tiền gửi ngân hàng	156.757.079.553	16.403.305.986
Các khoản tương đương tiền (i)	350.000.000.000	240.000.000.000
	<u>508.195.196.997</u>	<u>257.368.437.285</u>

- (i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các tổ chức tín dụng trong nước có thời gian đáo hạn trong vòng 3 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	167.333.110.432	181.193.110.433
Tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng (i)	370.000.000.000	520.000.000.000
Hợp đồng ủy thác đầu tư ngắn hạn	492.372.089.700	492.372.089.700
- <i>Hợp đồng ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt (ii)</i>	432.372.089.700	432.372.089.700
- <i>Các khoản ủy thác khác</i>	60.000.000.000	60.000.000.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết (iii)	73.813.323.818	23.813.323.818
Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản (iv)	695.000.000.000	695.000.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn khác (v)	80.000.000.000	110.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(124.293.208.404)	(127.376.237.496)
	<u>1.754.225.315.546</u>	<u>1.895.002.286.455</u>

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng là tiền gửi có thời gian đáo hạn từ trên 3 tháng đến dưới 01 năm tại các tổ chức tín dụng trong nước.
- (ii) Khoản ủy thác kinh doanh vốn có chỉ định mục đích với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt với giá trị khoảng 432 tỷ đồng, hạn thanh toán vào ngày 20 tháng 5 năm 2014. Đến thời điểm này, Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt để thực hiện chuyển quyền sở hữu của tài sản hợp tác là các căn hộ tại dự án The Costa Nha Trang thành tài sản của Công ty.
- (iii) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết, Công ty góp vốn với các đối tác để mua cổ phiếu niêm yết. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro đầu tư. Công ty có quyền phong tỏa và quyền bán cổ phiếu để thu hồi vốn khi giá thị trường của cổ phiếu suy giảm 30% so với giá tham chiếu trong Hợp đồng hợp tác đầu tư. Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn từ 9 tháng tới 1 năm và có thể thanh lý trước hạn. Đối với các hợp đồng quá hạn mà Công ty đánh giá khó có khả năng thu hồi, Công ty đã trích lập dự phòng đầy đủ.
- (iv) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư bất động sản, Công ty góp vốn với các đối tác để đầu tư vào các dự án kinh doanh bất động sản, Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro đầu tư. Công ty nhận thế chấp các tài sản là bất động sản đã được định giá bởi các công ty có chức năng định giá. Trong trường hợp kết thúc hợp đồng mà đối tác không thực hiện nghĩa vụ với Công ty, Công ty có toàn quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi vốn góp. Hợp đồng hợp tác đầu tư có thời hạn một năm và có thể thanh lý trước hạn trong trường hợp có thỏa thuận của hai bên. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá thận trọng về khả năng tài chính của đối tác cũng như giá trị tài sản bảo đảm và thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ đối với các khoản đầu tư có dấu hiệu suy giảm giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(v) Khoản đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 bao gồm:

- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Dầu khí Việt Nam có giá trị 30 tỷ đồng đã được thông qua chủ trương chuyển nhượng trong thời gian tới.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Thiên Phú với giá trị 50 tỷ đồng đáo hạn vào ngày 30 tháng 11 năm 2014.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng	168.956.354.276	258.932.322.756
Phải thu về hoạt động tài chính	124.657.262.479	218.993.274.494
Các khoản phải thu khác của khách hàng	44.299.091.797	39.939.048.262
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(88.134.133.762)	(88.134.133.762)
Dự phòng phải thu lãi ủy thác đầu tư dài hạn	(39.877.039.901)	(39.877.039.901)
Dự phòng phải thu lãi đầu tư tài chính ngắn hạn	(48.257.093.861)	(48.257.093.861)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trả trước theo hợp đồng mua căn hộ	96.191.095.147	96.191.095.147
Trả trước khác	111.330.337.260	40.697.592.226
	<u>207.521.432.407</u>	<u>136.888.687.373</u>

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Dầu khí Việt Nam (i)	10.800.000.000	47.321.768.568
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	82.897.688.749	64.065.763.991
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	19.283.524.864	337.608.000
Khác	6.357.386.017	7.404.849.096
	<u>119.338.599.630</u>	<u>119.129.989.655</u>

(i) Phải thu từ Công ty Cổ phần Bệnh viện Dầu khí Việt Nam về chuyển nhượng tài sản tại Bệnh viện Dầu khí theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2011/PVI-PVH ngày 01 tháng 6 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số PL01-01/2011/PVI-PVH ngày 22 tháng 11 năm 2012 giữa Công ty Cổ phần Bệnh viện Dầu khí Việt Nam và Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2014	19.825.224.463	10.552.440.384	12.154.381.656	42.532.046.503
Tăng trong kỳ	77.799.623.393	-	40.978.863.135	118.778.486.528
- Mua sắm mới	-	-	40.978.863.135	40.978.863.135
- Tạm tăng từ XDCB (i)	77.799.623.393	-	-	77.799.623.393
Giảm khác trong kỳ	-	-	300.021.000	300.021.000
Tại ngày 30/6/2014	<u>97.624.847.856</u>	<u>10.552.440.384</u>	<u>52.833.223.791</u>	<u>161.010.512.031</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2014	10.942.876.998	6.810.090.551	9.657.600.281	27.410.567.830
Trích khấu hao	1.444.554.354	780.813.206	2.251.610.629	4.476.978.189
Giảm khác trong kỳ	-	-	26.851.194	26.851.194
Tại ngày 30/6/2014	<u>12.387.431.352</u>	<u>7.590.903.757</u>	<u>11.882.359.716</u>	<u>31.860.694.825</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/6/2014	<u>85.237.416.504</u>	<u>2.961.536.627</u>	<u>40.950.864.075</u>	<u>129.149.817.206</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>8.882.347.465</u>	<u>3.742.349.833</u>	<u>2.496.781.375</u>	<u>15.121.478.673</u>

(i) Thể hiện phần giá trị của Tòa nhà PVI Tower tương ứng với phần khối lượng đã hoàn thành đưa vào sử dụng cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Giá trị này có thể thay đổi sau khi quyết toán giá trị công trình.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 28.039.523.867 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 10.088.036.758 đồng).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	20.527.112.000
Tăng trong kỳ	-
Tại ngày 30/6/2014	<u>20.527.112.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	18.770.197.532
Trích khấu hao	800.852.369
Tại ngày 30/6/2014	<u>19.571.049.901</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/6/2014	<u>956.062.099</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>1.756.914.468</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Dự án tòa nhà văn phòng PVI Tower tại Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội (i)	174.323.192.013	1.164.281.365.059
Khác	343.784.000	343.784.000
	<u>174.666.976.013</u>	<u>1.164.625.149.059</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN ĐỠ ĐANG (Tiếp theo)

- (i) Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty sử dụng bất động sản hình thành từ vốn vay là tòa nhà văn phòng PVI Tower tại phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội để đảm bảo cho khoản tiền vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	-
Tạm tăng từ XDCB (i)	915.980.376.607
Tại ngày 30/6/2014	<u>915.980.376.607</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	-
Trích khấu hao	11.594.688.312
Tại ngày 30/6/2014	<u>11.594.688.312</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/6/2014	<u>904.385.688.295</u>
Tại ngày 31/12/2013	-

- (i) Thể hiện phần giá trị của Tòa nhà PVI Tower tương ứng với phần khối lượng đã hoàn thành và cho thuê. Giá trị này có thể thay đổi sau khi quyết toán giá trị công trình.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cần được trình bày. Theo đánh giá của Công ty, Công ty thực hiện mua bất động sản đầu tư theo giá thị trường nên giá trị bất động sản đầu tư đang ghi nhận trên sổ sách kế toán đã phản ánh giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	1.850.000.000.000	1.850.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm PVI	460.000.000.000	460.000.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ PVI Sun Life	561.000.000.000	561.000.000.000
	<u>2.871.000.000.000</u>	<u>2.871.000.000.000</u>

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 PVI	Hà Nội	68,86	73,11	Tái bảo hiểm
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ PVI Sun Life	TP. Hồ Chí Minh	51	51	Bảo hiểm nhân thọ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (i)	122.316.450.509	138.721.893.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt (ii)	-	102.000.000.000
	<u>122.316.450.509</u>	<u>240.721.893.200</u>

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 1.608.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 theo hình thức khớp lệnh.

(ii) Công ty đã chuyển nhượng 2.400.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt theo Hợp đồng số 01/2014/PVI-BMT ngày 05 tháng 3 năm 2014 với giá trị chuyển nhượng bằng mệnh giá, tương đương 24.000.000.000 đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt sau khi chuyển nhượng là 19,5% tương đương 78 tỷ đồng và phần vốn còn lại này được chuyển sang phần cổ phiếu trong danh mục đầu tư dài hạn khác tại Thuyết minh 15.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu (theo vốn thực góp)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	Tp. Hà Nội, Việt Nam	32,1	32,1	Kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính

15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Cổ phiếu	158.253.609.354	80.253.609.354
Ủy thác đầu tư (i)	170.107.360.801	170.107.360.801
	<u>328.360.970.155</u>	<u>250.360.970.155</u>

(i) Là số dư ủy thác cho vay có chỉ định mục đích sử dụng qua các ngân hàng thương mại. Theo Hợp đồng ủy thác cho vay, Công ty được hưởng lãi suất thả nổi và chịu rủi ro sử dụng vốn ủy thác. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, khoản ủy thác cho vay này đã quá hạn trả gốc và lãi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trích lập dự phòng cho số nợ gốc và lãi quá hạn với tổng số tiền là 209.984.400.702 đồng (trong đó dự phòng cho gốc quá hạn là 170.107.360.801 đồng được trình bày tại Thuyết minh số 16 và dự phòng cho lãi quá hạn là 39.877.039.901 đồng được trình bày tại Thuyết minh số 6) trên cơ sở đánh giá thận trọng nhất về khả năng trả nợ của đối tác.

16. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Dự phòng đầu tư vào công ty liên kết	(43.037.218.793)	(45.943.537.492)
Dự phòng ủy thác đầu tư dài hạn	(170.107.360.801)	(170.107.360.801)
Khác	(12.753.121.022)	(6.517.995.387)
	<u>(225.897.700.616)</u>	<u>(222.568.893.680)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Tại ngày 01/01	85.741.443.790	112.074.406.535
Tăng	6.120.928.549	2.056.494.742
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(16.073.472.230)	(14.063.306.170)
Tại ngày 30/06	75.788.900.109	100.067.595.107

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	Phát sinh trong kỳ		30/6/2014
		Số phải nộp		
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	632.212.045	12.375.985.795	10.604.710.978	2.403.486.862
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.891.110.822	-	2.295.579.062	(404.468.240)
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế, phí phải nộp khác	1.264.162.687	6.028.451.851	4.390.271.579	2.902.342.959
	3.787.485.554	18.407.437.646	17.293.561.619	4.901.361.581

Đơn vị: VND

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	132.491.143.703	113.841.560.568
Công ty Cổ phần Bệnh viện Dầu khí Việt Nam	585.377.265	40.197.208.333
Cổ tức phải trả (ngoài Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)	142.264.427.000	114.484.021.600
Phải trả khác	11.496.809.805	11.054.613.966
	286.837.757.773	279.577.404.467

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (i)	563.597.110.500	502.397.110.500
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	35.788.885.952
	563.597.110.500	538.185.996.452

(i) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam bao gồm 2 khoản:

- a) Ngày 21 tháng 8 năm 2012, Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Long Biên với số tiền 500.000.000.000 đồng. Công ty sử dụng bất động sản hình thành từ vốn vay là tòa nhà văn phòng PVI Tower tại phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Ngày 28 tháng 3 năm 2014, Công ty và Eximbank đã ký sửa đổi, bổ sung về việc ân hạn khoản vay, theo đó phần nợ gốc còn lại sẽ được trả đều làm 6 kỳ, mỗi kỳ 72.700.000.000 đồng bắt đầu từ ngày 18 tháng 9 năm 2016. Lãi suất vay cố định trong 6 tháng đầu kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2014 là 8,3%/năm, sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Eximbank công bố cộng biên độ 1,0%/năm.

- b) Ngày 28 tháng 12 năm 2013, Công ty đã ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Long Biên với số tiền 127.397.110.500 đồng. Công ty sử dụng bất động sản hình thành từ vốn vay là tòa nhà văn phòng PVI Tower tại phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay này.

Ngày 28 tháng 3 năm 2014, Công ty và Eximbank đã ký sửa đổi, bổ sung về việc ân hạn khoản vay, theo đó phần nợ gốc còn lại sẽ được trả đều làm 6 kỳ, mỗi kỳ 21.232.851.750 đồng bắt đầu từ ngày 18 tháng 9 năm 2016. Lãi suất vay cố định trong 6 tháng đầu kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2014 là 8,3%/năm, sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Eximbank công bố cộng biên độ 1,0%/năm.

Khoản vay dài hạn này được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	70.000.000.000
Trong năm thứ hai	-	156.849.277.626
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	563.597.110.500	381.336.718.826
	563.597.110.500	608.185.996.452
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	70.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	563.597.110.500	538.185.996.452

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện khoản tiền khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại tòa nhà PVI, 168 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2013	2.342.418.670.000	3.323.062.514.020	(138.219.350.615)	179.211.820.775	293.418.355.134	5.999.892.009.314
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	(19.008.710.360)	-	-	(19.008.710.360)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	280.617.600.007	280.617.600.007
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(29.861.384.229)	(29.861.384.229)
Cổ tức phải trả	-	-	-	-	(181.003.813.600)	(181.003.813.600)
Trích quỹ thường Ban điều hành	-	-	-	-	(3.762.203.029)	(3.762.203.029)
Giảm khác	-	-	-	-	(2.938.477.050)	(2.938.477.050)
Tại ngày 01/01/2014	2.342.418.670.000	3.323.062.514.020	(157.228.060.975)	179.211.820.775	356.470.077.233	6.043.935.021.053
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	131.397.391.069	131.397.391.069
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(15.244.624.001)	(15.244.624.001)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(225.414.167.000)	(225.414.167.000)
Tại ngày 30/6/2014	2.342.418.670.000	3.323.062.514.020	(157.228.060.975)	179.211.820.775	247.208.677.301	5.934.673.621.121

(i) Tạm trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-DHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2014.

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-DHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2014, cổ tức của năm 2013 được trả với tỷ lệ 10% mệnh giá (tương đương 1.000 VND/cổ phiếu).

Ngày 06 tháng 6 năm 2014, theo Nghị quyết số 07/NQ-PVI, Hội đồng Quản trị đã thông qua phương án trả cổ tức của năm 2013 với tỷ lệ 10% mệnh giá bằng tiền mặt. Toàn bộ số cổ tức của năm 2013 phải trả được Công ty theo dõi trên khoản "Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn điều lệ

	Vốn góp tại ngày 30/6/2014		Vốn góp tại ngày 31/12/2013	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam	831.497.400.000	35,50%	831.497.400.000	35,50%
HDI-Gerling Industrie Versicherung AG (Thuộc tập đoàn Talanx)	745.315.030.000	31,82%	745.315.030.000	31,82%
Công ty Funderburk Lighthouse Limited	271.178.950.000	11,58%	271.178.950.000	11,58%
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	145.932.430.000	6,22%	145.932.430.000	6,22%
Cổ đông khác	348.494.860.000	14,88%	348.494.860.000	14,88%
	2.342.418.670.000	100%	2.342.418.670.000	100%

Cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	234.241.867	234.241.867
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	234.241.867	234.241.867
Cổ phiếu phổ thông	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.827.700	8.827.700
Cổ phiếu phổ thông	8.827.700	8.827.700
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	225.414.167	225.414.167
Cổ phiếu phổ thông	225.414.167	225.414.167

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	33.952.125.472	2.741.786.182
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	12.752.054.545	4.470.000.000
	46.704.180.017	7.211.786.182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	30.198.791.714	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	8.248.000.000	3.875.000.000
	38.446.791.714	3.875.000.000

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	5.201.918.019	3.483.045.618
Chi phí nhân công	19.970.976.716	17.545.689.688
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.872.518.870	4.441.697.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.616.513.244	12.599.907.848
Chi phí khác	47.211.340.755	39.630.956.111
	112.873.267.604	77.701.296.541

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.233.118.206	22.635.351.247
Lãi đầu tư trái phiếu	2.956.746.576	3.843.150.685
Lãi kinh doanh cổ phiếu	18.245.627	4.059.974.882
Lãi kinh doanh ủy thác đầu tư	15.973.746.646	25.772.214.399
Cổ tức, lợi nhuận được chia	158.950.658.895	197.576.647.046
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh Repo	-	4.065.553.864
Doanh thu hoạt động tài chính khác	37.056.095.974	75.897.287.828
	244.188.611.924	333.850.179.951

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Chi phí hoạt động kinh doanh cổ phiếu	8.194.762.388	155.021.462
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư	245.777.844	90.833.311.564
Chi phí lãi vay	23.559.095.387	-
Chi phí tài chính khác	14.622.497.649	19.037.148.736
	46.622.133.268	110.025.481.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	131.397.391.069	153.352.187.930
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(158.950.658.895)	(197.576.647.046)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(158.950.658.895)	(197.576.647.046)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	7.518.426.284	17.918.909.670
- <i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	20.000.000	20.000.000
- <i>Khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng</i>	52.023.744	51.452.054
- <i>Chi phí không được khấu trừ khác</i>	7.446.402.540	17.847.457.616
Thu nhập chịu thuế	(20.034.841.542)	(26.305.549.446)
Thuế suất thông thường	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	391.828.584

29. CÁC KHOẢN CAM KẾT CHI TIÊU VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có một số cam kết trọng yếu như sau:

- Hợp đồng cam kết mua các căn hộ tại khu du lịch Olalani tại đường Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng với số tiền tương đương 5.058.460 USD. Giá trị đã phát sinh liên quan đến hợp đồng này đạt khoảng 75% giá trị hợp đồng.
- Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI ("PVI Asset Management - PVI AM") với vốn điều lệ là 50.000.000.000 đồng, trong đó công ty góp 17.500.000.000 đồng tương ứng với 35%.

30. 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 nợ thuần (các khoản vay 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	563.597.110.500	608.185.996.452
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	508.195.196.997	257.368.437.285
Nợ thuần	55.401.913.503	350.817.559.167
Vốn chủ sở hữu	5.934.673.621.121	6.043.935.021.053
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,01	0,06

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	508.195.196.997	257.368.437.285
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.160.820.144	289.928.178.649
Đầu tư ngắn hạn	1.754.225.315.546	1.895.002.286.455
Đầu tư dài hạn	145.500.488.332	73.735.613.967
Tài sản tài chính khác	10.000.000	10.000.000
Tổng cộng	2.608.091.821.019	2.516.044.516.356
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	-	70.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	288.143.017.408	291.053.965.532
Chi phí phải trả	14.754.294.518	22.075.890.014
Phải trả dài hạn khác	9.847.783.950	9.132.555.262
Vay và nợ dài hạn	563.597.110.500	538.185.996.452
Tổng cộng	876.342.206.376	930.448.407.260

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 (bao gồm rủi ro lãi suất và 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 lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Độ nhạy của lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ giảm/tăng 5.635.971.105 đồng.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu mà 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 cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết 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. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được nắm giữ trong dài hạn và sẽ chuyển nhượng khi có điều kiện thuận lợi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ các khoản ủy thác đầu tư và hợp tác đầu tư. Rủi ro tín dụng đã được Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách cẩn trọng như trình bày tại Thuyết minh số 5 và số 15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ĐN

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 cô đồng 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 gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
30/6/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	508.834.375.079	-	508.834.375.079
Phải thu khách hàng và phải thu khác	200.160.820.144	-	200.160.820.144
Đầu tư ngắn hạn	2.150.968.204.435	-	2.150.968.204.435
Đầu tư dài hạn	-	151.176.408.199	151.176.408.199
Tài sản tài chính khác	10.000.000	-	10.000.000
Tổng cộng	2.859.973.399.658	151.176.408.199	3.011.149.807.857
30/6/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	288.143.017.408	-	288.143.017.408
Chi phí phải trả	14.754.294.518	-	14.754.294.518
Phải trả dài hạn khác	-	9.847.783.950	9.847.783.950
Vay và nợ dài hạn	-	728.036.743.547	728.036.743.547
Tổng cộng	302.897.311.926	737.884.527.497	1.040.781.839.423
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	261.368.930.436	-	261.368.930.436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	289.928.178.649	-	289.928.178.649
Đầu tư ngắn hạn	1.948.786.323.800	-	1.948.786.323.800
Đầu tư dài hạn	-	73.735.613.967	73.735.613.967
Tài sản tài chính khác	10.000.000	-	10.000.000
Tổng cộng	2.500.093.432.885	73.735.613.967	2.573.829.046.852
31/12/2013			
Vay và nợ ngắn hạn	80.050.444.444	-	80.050.444.444
Phải trả người bán và phải trả khác	291.053.965.532	-	291.053.965.532
Chi phí phải trả	22.075.890.014	-	22.075.890.014
Phải trả dài hạn khác	-	9.132.555.262	9.132.555.262
Vay và nợ dài hạn	66.800.832.417	653.691.434.885	720.492.267.302
Tổng cộng	459.981.132.407	662.823.990.147	1.122.805.122.554

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

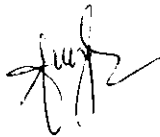
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Công ty Cổ phần PVI.

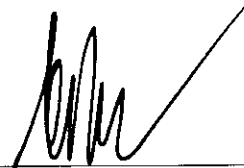
32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của 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 2013 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của 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 đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

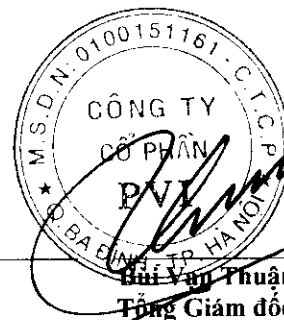


Lâm Thị Lan Phương
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 7 năm 2014



Phùng Tuấn Kiên
Kế toán trưởng



Đài Văn Thuận
Tổng Giám đốc