

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Điều hành	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy phép thành lập và hoạt động

Số 42GP/KDBH do Bộ Tài chính cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007.

Được thay thế bởi:

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp

Số 0100151161 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được thay đổi gần nhất (lần thứ 21) được cấp vào ngày 21 tháng 8 năm 2024.

Hội đồng Quản trị

Ông Jens Holger Wohlthat	Chủ tịch HĐQT
Ông Dương Thanh Danh Francois	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Ông Nguyễn Tuấn Tú	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Ulrich Heinz Wollschläger	Thành viên HĐQT
Ông Đoàn Linh	Thành viên HĐQT
Bà Bùi Thị Nguyệt	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Christian Sebastian Mueller	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Christine Nagel	Thành viên độc lập HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Hà Lan	Trưởng ban
Ông Daryl John Vella	Thành viên
Ông Trần Trọng Bình	Thành viên
Ông Lê Tài Đức	Thành viên

Ban Điều hành

Ông Nguyễn Tuấn Tú	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tuấn Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Tiến Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Duy Cường	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Tuấn Tú	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT/ Tổng Giám đốc
--------------------	---

Trụ sở chính

Tòa nhà PVI, Lô VP2, phố Phạm Văn Bạch, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Điều hành của Công ty Cổ phần PVI ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Điều hành của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Điều hành của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 43. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Điều hành



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Hà Nội, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 11 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA 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 (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2025, và được Ban Điều hành của Công ty phê chuẩn ngày 11 tháng 8 năm 2025. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 43.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Điều hành 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 này dựa trên kết quả soát xét. 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 thông tin tài chính 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.

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Sài Gòn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
+84 28 3823 0796

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 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 do một đơn vị kiểm toán khác soát xét và báo cáo của họ được phát hành ngày 12 tháng 8 năm 2024 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng do đơn vị kiểm toán này kiểm toán và báo cáo của họ được phát hành ngày 20 tháng 2 năm 2025 đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Trần Hồng Kiên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số:
0298-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HAN 4168
TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		502.048.332.298	263.585.597.425
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		39.908.204.074	35.875.402.238
111	Tiền	3	39.908.204.074	35.875.402.238
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		180.877.635.409	90.877.635.409
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	50.000.000.000	87.085.880.000
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4(a)	-	(37.085.880.000)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	130.877.635.409	40.877.635.409
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		254.223.873.477	117.501.162.296
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	29.156.867.741	28.413.640.552
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		5.900.763.718	2.609.261.943
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	219.603.691.930	86.849.969.246
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(437.449.912)	(371.709.445)
140	Hàng tồn kho		483.561.712	618.073.012
141	Hàng tồn kho		483.561.712	618.073.012
150	Tài sản ngắn hạn khác		26.555.057.626	18.713.324.470
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	8(a)	25.070.715.103	14.011.849.056
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	12(a)	-	121.944.513
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12(a)	1.484.342.523	4.579.530.901
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		7.422.132.023.908	7.453.343.333.642
210	Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	10.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		10.000.000	10.000.000
220	Tài sản cố định		92.598.032.166	98.376.220.506
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	84.860.952.852	90.860.650.265
222	Nguyên giá		261.744.376.515	262.240.895.885
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(176.883.423.663)	(171.380.245.620)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	7.737.079.314	7.515.570.241
228	Nguyên giá		21.491.843.517	17.597.130.335
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(13.754.764.203)	(10.081.560.094)
230	Bất động sản đầu tư	10	851.492.508.454	869.121.079.719
231	Nguyên giá		1.252.881.761.996	1.252.881.761.996
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(401.389.253.542)	(383.760.682.277)
250	Đầu tư tài chính dài hạn	4(c)	6.459.583.780.000	6.459.105.280.000
251	Đầu tư vào công ty con		6.455.016.280.000	6.455.016.280.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		43.500.000.000	43.500.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(38.932.500.000)	(39.411.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		18.447.703.288	26.730.753.417
261	Chi phí trả trước dài hạn	8(b)	18.447.703.288	23.754.280.268
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	2.976.473.149
270	TỔNG TÀI SẢN		7.924.180.356.206	7.716.928.931.067

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(TIẾP THEO)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		501.370.695.516	551.163.268.235
310	Nợ ngắn hạn		297.204.458.471	343.063.223.241
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	9.726.997.315	20.142.807.098
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12(b)	4.934.553.024	18.780.139.435
314	Phải trả người lao động		13.293.588.110	37.447.915.799
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		8.984.646.749	9.036.677.812
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	13(a)	36.968.302.173	35.669.494.576
319	Phải trả ngắn hạn khác	14(a)	9.261.998.501	12.904.161.205
320	Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	15	200.000.000.000	200.000.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		14.034.372.599	9.082.027.316
330	Nợ dài hạn		204.166.237.045	208.100.044.994
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	13(b)	168.764.503.426	171.906.883.070
337	Phải trả dài hạn khác	14(b)	35.329.755.244	36.121.183.549
342	Dự phòng phải trả dài hạn		71.978.375	71.978.375
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.422.809.660.690	7.165.765.662.832
410	Vốn chủ sở hữu		7.422.809.660.690	7.165.765.662.832
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16,17	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	17	3.716.658.852.155	3.716.658.852.155
418	Quỹ đầu tư phát triển	17	179.211.820.775	179.211.820.775
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	1.184.520.317.760	927.476.319.902
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		918.486.808.726	178.350.388.542
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/ năm nay		266.033.509.034	749.125.931.360
440	TỔNG NGUỒN VỐN		7.924.180.356.206	7.716.928.931.067


Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập


Trần Duy Cường
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 11 tháng 8 năm 2025



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 02a – DN

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

Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2025 VND	2024 VND	2025 VND	2024 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	78.309.374.520	77.996.379.044	157.288.679.094	150.785.927.164
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02)	78.309.374.520	77.996.379.044	157.288.679.094	150.785.927.164
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	49.370.352.801	48.455.397.883	97.637.595.648	89.488.376.771
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 – 11)	28.939.021.719	29.540.981.161	59.651.083.446	61.297.550.393
21	Doanh thu hoạt động tài chính	127.918.831.764	121.852.864.879	263.097.315.525	349.633.793.403
22	Chi phí tài chính	7.235.561.675	1.076.061.476	10.242.093.834	2.522.225.896
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.592.876.712	-	5.185.753.425	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.665.267.952	20.612.307.278	44.424.514.124	43.682.239.290
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 – 22 – 26)	127.957.023.856	129.705.477.286	268.081.791.013	364.726.878.610
31	Thu nhập khác	38.840.800	6.500.000	1.218.059.352	853.211.364
32	Chi phí khác	55.000.000	56.960.759	60.000.000	100.632.772
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác (40 = 31 – 32)	(16.159.200)	(50.460.759)	1.158.059.352	752.578.592
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	127.940.864.656	129.655.016.527	269.239.850.365	365.479.457.202
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành	-	3.303.386.178	229.868.182	5.586.032.038
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	2.976.473.149	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 – 51 – 52)	127.940.864.656	126.351.630.349	266.033.509.034	359.893.425.164

Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập

Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật
Ngày 11 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	269.239.850.365	365.479.457.202
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	27.695.823.417	28.112.502.386
03	Các khoản dự phòng	(37.498.639.533)	1.522.646.660
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(608.808.427)	(65.412.363)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(262.417.823.436)	(348.151.386.723)
06	Chi phí lãi vay	5.185.753.425	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	1.596.155.811	46.897.807.162
09	Giảm các khoản phải thu	3.807.782.924	7.665.506.336
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	134.511.300	(302.083.475)
11	Giảm các khoản phải trả	(38.788.521.786)	(19.373.527.728)
12	Tăng chi phí trả trước	(5.752.289.067)	(10.183.108.943)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh	37.085.880.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả	(5.185.753.425)	-
15	Thuế TNDN đã nộp	(16.186.264.398)	(17.851.100.198)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(4.037.165.893)	(4.133.716.373)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(27.325.664.534)	2.719.776.781
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(4.289.063.812)	(6.268.900.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	950.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(90.877.635.409)	(250.877.635.409)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	877.635.409	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(200.000.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	125.038.721.755	263.016.270.228
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30.749.657.943	(194.129.315.181)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	3.423.993.409	(191.409.538.400)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	35.875.402.238	236.595.623.268
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	608.808.427	65.412.363
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	39.908.204.074	45.251.497.231


Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập


Trần Duy Cường
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 11 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần PVI (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 42GP/KDBH do Bộ Tài chính cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007. Giấy phép thành lập và hoạt động được thay thế bởi Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100151161 thay đổi lần thứ 12 đề ngày 28 tháng 6 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất (lần thứ 21) được cấp vào ngày 21 tháng 8 năm 2024.

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

Trước ngày 1 tháng 8 năm 2011, Công ty có tiền thân là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam, trực tiếp kinh doanh bảo hiểm. Sau khi tái cấu trúc, Công ty chuyển đổi hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Công ty không còn trực tiếp kinh doanh bảo hiểm và không chịu điều chỉnh của Luật kinh doanh Bảo hiểm, mà hoạt động theo mô hình công ty đầu tư vốn và nắm giữ tài sản, chịu điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp.

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

- 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 sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có 97 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 99 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có hai (02) chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Trung tâm Công nghệ thông tin và Trung tâm Quản lý và Kinh doanh Dịch vụ và năm (05) công ty con trực tiếp như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tại ngày 30/6/2025 và ngày 31/12/2024	
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền quyết
1. Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (*)	Bảo hiểm phi nhân thọ	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	100%	100%
2. Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm Hà Nội	Tái bảo hiểm	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	81,09%	81,09%
3. Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	Quản lý quỹ đầu tư	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	61,96%	61,96%
4. Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (**)	Quỹ đầu tư	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	41,36%	100%
5. Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (**)	Quỹ đầu tư	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	34,67%	100%

(*) Theo Nghị quyết số 35/NQ-PVI đề ngày 28 tháng 4 năm 2025, Công ty đã phê duyệt tăng vốn điều lệ thêm 420.000.000.000 đồng cho Tổng Công ty Bảo hiểm PVI, công ty con của Công ty từ nguồn vốn chủ sở hữu trong Quý 3 và Quý 4 năm 2025 bằng phương thức góp vốn bằng tiền.

(**) Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI (POF) được thành lập ngày 8 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 8 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 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 6 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024 là 2.000.000.000.000 Đồng, được góp bởi các bên như sau:

	Tại ngày 30/6/2025 và ngày 31/12/2024	
	Số vốn góp	%
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
	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>100</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

Tổng số vốn của PIF tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024 là 1.500.000.000.000 Đồng, được góp bởi các bên như sau:

	Tại ngày 30/6/2025 và ngày 31/12/2024	
	Số vốn góp	%
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
	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>100</u>

Việc kiểm soát các quỹ này đạt được do Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các quỹ nhằm thu được lợi ích hoạt động của các quỹ này.

Trình bày 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 liên quan là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 liên quan là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính/kỳ báo cáo

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.5 Tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ theo quy định của pháp luật và chính sách của Công ty.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Đầu tư tài chính****(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán và các công cụ tài chính khác do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh;
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có 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 trên ba tháng, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đáo hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.7 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(f) Nguyên tắc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính cho mục đích trình bày được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa (tại kết thúc kỳ kế toán hoặc ngày có giao dịch gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán) của cổ phiếu của công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán;
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được giao dịch trên sàn giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày có giao dịch liên kế gần nhất trên sàn chứng khoán, trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu không niêm yết được lựa chọn để trình bày theo tỷ lệ sở hữu trên tài sản thuần của đơn vị được đầu tư, căn cứ vào báo cáo tài chính gần nhất mà Công ty thu thập được của đơn vị đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trái phiếu không niêm yết được xác định bằng giá gốc do lãi suất coupon được thả nổi theo biến động lãi suất thị trường;
- Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi tại các ngân hàng TMCP trong nước và trái phiếu được xác định bằng giá trị ghi sổ;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư khác không có đủ thông tin trên thị trường vào thời điểm lập báo cáo tài chính được xác định bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

2.8 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Khấu hao của TSCĐ được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 40 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	2 – 10 năm
TSCĐ hữu hình khác	3 – 5 năm
Phần mềm	3 – 5 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.8 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.9 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của bất động sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

5 – 40 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

2.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.11 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn.

2.12 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ kế toán, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

2.14 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.15 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm dịch vụ cho thuê văn phòng. 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 giữa niên độ trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.16 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.17 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ như sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.18 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(b) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

(c) Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2.19 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ kế toán, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.20 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.22 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.23 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Điều hành của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.25 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng giảm giá đầu tư (Thuyết minh 2.7);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và Bất động sản đầu tư (Thuyết minh 2.8 và 2.9);
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 2.22);

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Điều hành đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền mặt	-	332.550.728
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.908.204.074	35.542.851.510
	<u>39.908.204.074</u>	<u>35.875.402.238</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2025			31/12/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Cổ phiếu – Ngân hàng TMCP Đông Á (*)	-	-	-	37.085.880.000	-	(37.085.880.000)
Trái phiếu – Ngân hàng TMCP Quân Đội	50.000.000.000	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
	<u>50.000.000.000</u>	<u>50.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>87.085.880.000</u>	<u>50.000.000.000</u>	<u>(37.085.880.000)</u>

(*) Khoản đầu tư cổ phiếu này đã bị xóa sổ do Ngân hàng TMCP Đông Á (đã được đổi tên thành Ngân hàng TNHH Một thành viên Số Vikki) bị chuyển giao bắt buộc cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 116/QĐ-NHNN đề ngày 17 tháng 1 năm 2025 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2025		31/12/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>130.877.635.409</u>	<u>130.877.635.409</u>	<u>40.877.635.409</u>	<u>40.877.635.409</u>

Số dư cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và thời hạn đáo hạn còn lại không quá 12 tháng tính từ ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại các ngân hàng thương mại trong nước, và hưởng mức lãi suất từ 4,20%/năm đến 6,1%/năm (năm 2024: từ 4,20%/năm đến 5,95%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2025			31/12/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con	6.455.016.280.000	7.775.721.668.679	-	6.455.016.280.000	7.471.479.809.345	-
<i>Tổng Công ty Bảo hiểm PVI</i>	3.900.000.000.000	4.602.379.764.538	-	3.900.000.000.000	4.368.381.712.309	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội</i>	1.160.803.950.000	1.693.072.200.000	-	1.160.803.950.000	1.676.141.478.000	-
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI</i>	46.939.600.000	54.952.409.574	-	46.939.600.000	51.995.338.819	-
<i>Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI</i>	827.272.730.000	873.143.684.586	-	827.272.730.000	843.022.534.871	-
<i>Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI</i>	520.000.000.000	552.173.609.981	-	520.000.000.000	531.938.745.346	-
ii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	43.500.000.000	4.567.500.000	(38.932.500.000)	43.500.000.000	4.089.000.000	(39.411.000.000)
<i>CTCP Đầu tư PVR Hà Nội</i>	43.500.000.000	4.567.500.000	(38.932.500.000)	43.500.000.000	4.089.000.000	(39.411.000.000)
	<u>6.498.516.280.000</u>	<u>7.780.289.168.679</u>	<u>(38.932.500.000)</u>	<u>6.498.516.280.000</u>	<u>7.475.568.809.345</u>	<u>(39.411.000.000)</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu về hoạt động đầu tư (*)	2.700.663.057	409.087.588
Các khoản phải thu khách hàng khác	26.456.204.684	28.004.552.964
	<u>29.156.867.741</u>	<u>28.413.640.552</u>
Trong đó:		
- Bên thứ ba	4.270.424.352	2.117.757.451
- Bên liên quan	24.886.443.389	26.295.883.101
<i>Tổng Công ty Bảo hiểm PVI</i>	<i>24.068.247.166</i>	<i>25.264.974.381</i>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội</i>	<i>582.911.996</i>	<i>713.717.060</i>
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI</i>	<i>235.284.227</i>	<i>317.191.660</i>

(*) Phải thu về hoạt động đầu tư chủ yếu là các khoản lãi dự thu từ tiền gửi ngân hàng và đầu tư trái phiếu. Công ty ghi nhận các khoản phải thu về hoạt động đầu tư là một phần trong các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng do đây là một trong những hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi là 429.039.000 Đồng.

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia (*)	217.000.000.000	85.000.000.000
Khác	2.603.691.930	1.849.969.246
	<u>219.603.691.930</u>	<u>86.849.969.246</u>

(*) Số dư tại 30 tháng 6 năm 2025 là khoản cổ tức phải thu từ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI theo các Nghị quyết về việc phân phối và chi trả lợi nhuận năm 2025 số 24/NQ-PVIBH đề ngày 29 tháng 4 năm 2025 theo mức chi trả lợi nhuận được quy định trong Quyết định số 221/QĐ-PVI đề ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	30/6/2025			31/12/2024		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	748.273.788	310.823.876	437.449.912	748.273.788	376.564.343	371.709.445

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
(a) Ngắn hạn		
Chi phí bản quyền phần mềm	20.567.473.335	9.740.613.002
Chi phí dịch vụ phần mềm	1.164.681.672	1.298.005.175
Khác	3.338.560.096	2.973.230.879
	<u>25.070.715.103</u>	<u>14.011.849.056</u>
(b) Dài hạn		
Chi phí bản quyền phần mềm	9.735.021.057	14.626.255.250
Chi phí sửa chữa lớn	5.679.066.312	2.299.111.907
Chi phí dịch vụ phần mềm	1.376.867.702	1.893.193.088
Khác	1.656.748.217	4.935.720.023
	<u>18.447.703.288</u>	<u>23.754.280.268</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	96.237.379.206	149.204.969.714	8.669.491.181	8.129.055.784	262.240.895.885
Mua trong kỳ	-	3.900.049.630	-	-	3.900.049.630
Thanh lý, nhượng bán	-	(890.870.000)	-	-	(890.870.000)
Khác	-	(3.505.699.000)	-	-	(3.505.699.000)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	96.237.379.206	148.708.450.344	8.669.491.181	8.129.055.784	261.744.376.515
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(40.095.022.378)	(119.054.291.199)	(4.101.876.259)	(8.129.055.784)	(171.380.245.620)
Khấu hao trong kỳ	(976.711.069)	(6.308.594.137)	(475.805.369)	-	(7.761.110.575)
Thanh lý, nhượng bán	-	890.870.000	-	-	890.870.000
Khác	-	1.367.062.532	-	-	1.367.062.532
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	(41.071.733.447)	(123.104.952.804)	(4.577.681.628)	(8.129.055.784)	(176.883.423.663)
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	56.142.356.828	30.150.678.515	4.567.614.922	-	90.860.650.265
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	55.165.645.759	25.603.497.540	4.091.809.553	-	84.860.952.852

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một phần tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 15).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 123.181.851.247 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 119.612.882.871 Đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TIẾP THEO)

(b) TSCĐ vô hình

	Phần mềm VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	17.597.130.335
Mua trong kỳ	389.014.182
Khác	3.505.699.000
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	21.491.843.517
	<hr/>
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(10.081.560.094)
Khấu hao trong kỳ	(2.306.141.577)
Khác	(1.367.062.532)
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	(13.754.764.203)
	<hr/>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	7.515.570.241
	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	7.737.079.314
	<hr/>

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 8.111.964.000 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 6.993.360.000 Đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa,
vật kiến trúc
VND

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

1.252.881.761.996

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

1.252.881.761.996

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

(383.760.682.277)

Khấu hao trong kỳ

(17.628.571.265)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

(401.389.253.542)

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

869.121.079.719

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

851.492.508.454

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, một phần tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty (Thuyết minh 15).

Nguyên giá bất động sản đầu tư của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 34.663.732.915 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 34.663.732.915 Đồng)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định tại ngày 30 tháng 6 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Điều hành tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Giá trị bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá trị sổ sách.

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh 19 và Thuyết minh 20.

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2025		31/12/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Viễn thông Sun Việt	3.447.126.000	3.447.126.000	3.447.126.000	3.447.126.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn HIPT	2.139.453.000	2.139.453.000	6.070.653.000	6.070.653.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trí Nam	1.783.477.500	1.783.477.500	5.935.000.000	5.935.000.000
Công ty TNHH Noventiq Việt Nam	1.440.324.800	1.440.324.800	2.257.924.600	2.257.924.600
Khác	916.616.015	916.616.015	2.432.103.498	2.432.103.498
	<u>9.726.997.315</u>	<u>9.726.997.315</u>	<u>20.142.807.098</u>	<u>20.142.807.098</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà nước như sau:

(a) Phải thu

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số đã cân trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/6/2025 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	121.944.513	3.872.656.985	-	(3.994.601.498)	-
Thuế GTGT nộp thừa	3.095.188.378	-	-	(3.095.188.378)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.484.342.523	-	-	-	1.484.342.523
	4.579.530.901	-	-	(3.095.188.378)	1.484.342.523

(b) Phải nộp

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số đã cân trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/6/2025 VND
Thuế GTGT đầu ra	-	13.191.274.154	(2.453.332.647)	(7.089.789.876)	3.648.151.631
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.956.396.216	229.868.182	(16.186.264.398)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.498.879.788	14.275.671.168	(15.488.149.563)	-	1.286.401.393
Các loại thuế khác	324.863.431	173.497.725	(498.361.156)	-	-
	18.780.139.435	27.870.311.229	(34.626.107.764)	(7.089.789.876)	4.934.553.024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

13 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
(a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	36.968.302.173	35.669.494.576
(b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê văn phòng	168.764.503.426	171.906.883.070
Biến động về doanh thu chưa thực hiện trong kỳ/năm như sau:		
	Từ 1/1/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 1/1/2024 đến 31/12/2024 VND
Số dư đầu kỳ/năm	207.576.377.646	214.687.956.752
Phát sinh trong kỳ/năm	68.069.044.777	150.675.144.714
Doanh thu đã phân bổ trong kỳ/năm	(69.912.616.824)	(157.786.723.820)
Số dư cuối kỳ/năm	205.732.805.599	207.576.377.646

14 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
(a) Ngắn hạn		
Bảo hiểm và kinh phí công đoàn	986.700.416	759.886.741
Cổ tức phải trả cho cổ đông chưa lưu ký	7.733.454.554	7.733.454.554
Khác	541.843.531	4.410.819.910
	9.261.998.501	12.904.161.205
(b) Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng	35.329.755.244	36.121.183.549

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

15 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1/1/2025 VND	Khoản giải ngân trong năm VND	Trả nợ gốc trong năm VND	Tại ngày 30/6/2025 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000

Số dư cuối kỳ bao gồm khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay số 01/2024/CV/VCBHN-PVI đề ngày 15 tháng 8 năm 2024. Mục đích của khoản vay là để tài trợ nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ phương án trả cổ tức năm 2023 của Công ty. Hợp đồng vay có thời hạn tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Lãi suất của khoản vay là 5,2%/năm được quy định trên giấy nhận nợ số 01 kèm theo hợp đồng vay. Tài sản thế chấp 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 Cầu Giấy, thành phố Hà Nội có giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 899.106.288.941 Đồng (Thuyết minh 9(a) và 10).

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30/6/2025 Cổ phiếu phổ thông	31/12/2024 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	234.241.867	234.241.867

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2025		31/12/2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
HDI Global SE (Talanx)	992.751.380.000	42,38	992.751.380.000	42,38
Tập đoàn Công nghiệp – Năng lượng Quốc gia Việt Nam	819.787.400.000	35,00	819.787.400.000	35,00
Funderburk Lighthouse Ltd.	295.351.950.000	12,61	295.351.950.000	12,61
Cổ đông khác	234.527.940.000	10,01	234.527.940.000	10,01
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	2.342.418.670.000	100	2.342.418.670.000	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN 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
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	937.096.294.620	7.175.385.637.550
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	749.125.931.360	749.125.931.360
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(9.171.995.678)	(9.171.995.678)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(749.573.910.400)	(749.573.910.400)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	927.476.319.902	7.165.765.662.832
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	266.033.509.034	266.033.509.034
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(8.989.511.176)	(8.989.511.176)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	1.184.520.317.760	7.422.809.660.690

(*) Trích quỹ khen thưởng phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần PVI số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ đề ngày 22 tháng 4 năm 2025.

18 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Đơn vị	30/6/2025	31/12/2024
Cam kết thuê hoạt động (Thuyết minh 26)	VND	117.253.106.746	119.730.172.293
Ngoại tệ các loại			
Đô la Mỹ	USD	111,81	734,69
Euro	EUR	147.650,93	171.601,89
Nợ khó đòi đã xử lý	VND	281.912.928.285	281.912.928.285

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

19 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 2		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025 VND	2024 VND	2025 VND	2024 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	53.852.819.769	54.232.756.958	106.910.506.293	107.754.111.820
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	24.456.554.751	23.763.622.086	50.378.172.801	43.031.815.344
	<u>78.309.374.520</u>	<u>77.996.379.044</u>	<u>157.288.679.094</u>	<u>150.785.927.164</u>
Trong đó:				
- Bên thứ ba	49.601.392.723	50.086.440.692	98.583.275.968	99.603.637.860
- Bên liên quan	28.707.981.797	27.909.938.352	58.705.403.126	51.182.289.304
<i>Tổng Công ty Bảo hiểm PVI</i>	<i>26.931.370.408</i>	<i>26.118.406.872</i>	<i>55.108.703.600</i>	<i>47.852.944.165</i>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội</i>	<i>1.212.613.766</i>	<i>1.208.669.331</i>	<i>2.457.667.301</i>	<i>2.206.822.641</i>
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI</i>	<i>563.997.623</i>	<i>582.862.149</i>	<i>1.139.032.225</i>	<i>1.122.522.498</i>
	<u>78.309.374.520</u>	<u>77.996.379.044</u>	<u>157.288.679.094</u>	<u>150.785.927.164</u>

20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 2		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025 VND	2024 VND	2025 VND	2024 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	24.322.568.600	24.580.378.327	46.241.161.578	46.491.045.989
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	25.047.784.201	23.875.019.556	51.396.434.070	42.997.330.782
	<u>49.370.352.801</u>	<u>48.455.397.883</u>	<u>97.637.595.648</u>	<u>89.488.376.771</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025	2024	2025	2024
	VND	VND	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	123.000.000.000	114.000.000.000	257.000.000.000	339.016.270.227
Lãi đầu tư trái phiếu	3.087.500.000	4.361.920.000	3.087.500.000	4.361.920.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.667.249.458	3.444.878.945	2.401.007.098	6.190.190.813
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	164.082.306	46.065.934	608.808.427	65.412.363
	<u>127.918.831.764</u>	<u>121.852.864.879</u>	<u>263.097.315.525</u>	<u>349.633.793.403</u>

22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025	2024	2025	2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên	14.248.230.633	11.736.594.989	30.663.209.241	27.408.202.917
Chi phí văn phòng	679.420.755	1.569.736.164	1.596.124.175	2.989.040.436
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.101.623.407	1.067.203.595	2.163.708.565	2.476.196.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.596.184.386	5.291.344.046	6.126.410.665	7.949.025.151
Khác	2.039.808.771	947.428.484	3.875.061.478	2.859.774.443
	<u>21.665.267.952</u>	<u>20.612.307.278</u>	<u>44.424.514.124</u>	<u>43.682.239.290</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

23 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% được thể hiện như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025 VND	2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	269.239.850.365	365.479.457.202
Thuế tính ở thuế suất 20%	53.847.970.073	73.095.891.440
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế (*)	(51.400.000.000)	(67.803.254.045)
Chi phí không được khấu trừ	195.813.647	298.640.139
Dự phòng thiếu/(thừa) của năm trước	229.868.182	(5.245.496)
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	332.689.429	-
Chi phí thuế TNDN (**)	3.206.341.331	5.586.032.038
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	229.868.182	5.586.032.038
Thuế TNDN - hoãn lại	2.976.473.149	-
Chi phí thuế TNDN (**)	3.206.341.331	5.586.032.038

(*) Thu nhập không chịu thuế liên quan đến cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ (Thuyết minh 21).

(**) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

24 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh theo yếu tố trong kỳ bao gồm các khoản mục sau:

	Quý 2		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2025 VND	2024 VND	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	22.611.724.401	22.370.772.789	49.955.880.933	47.629.370.367
Chi phí văn phòng	679.420.755	1.569.736.164	1.596.124.175	2.989.040.436
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	13.645.127.028	13.752.141.206	27.695.823.417	28.112.502.386
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	-	65.740.467	58.146.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.695.667.683	26.572.421.141	56.138.918.738	46.607.682.415
Khác	3.403.680.886	4.802.633.861	6.609.622.042	7.773.873.797
	<u>71.035.620.753</u>	<u>69.067.705.161</u>	<u>142.062.109.772</u>	<u>133.170.616.061</u>

25 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Điều hành của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025			
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	108.108.065.645	50.398.672.801	263.097.315.525	421.604.053.971
Tổng chi phí của bộ phận	(54.865.647.282)	(51.311.682.552)	(46.186.873.772)	(152.364.203.606)
Lợi nhuận thuần trước thuế TNDN	53.242.418.363	(913.009.751)	216.910.441.753	269.239.850.365
Thuế TNDN				(3.206.341.331)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				266.033.509.034

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024			
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	108.599.823.184	43.039.315.344	349.633.793.403	501.272.931.931
Tổng chi phí của bộ phận	(53.123.187.412)	(43.016.019.149)	(39.654.268.168)	(135.793.474.729)
Lợi nhuận thuần trước thuế TNDN	55.476.635.772	23.296.195	309.979.525.235	365.479.457.202
Thuế TNDN				(5.586.032.038)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				359.893.425.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025

25 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Tại ngày 30/6/2025				
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	948.589.539.181	126.430.158.784	6.849.160.658.241	7.924.180.356.206
Nợ phải trả bộ phận	247.825.989.653	17.387.687.638	236.157.018.225	501.370.695.516
Tại ngày 31/12/2024				
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	916.478.325.069	111.466.421.276	6.688.984.184.722	7.716.928.931.067
Nợ phải trả bộ phận	253.549.663.899	28.797.715.472	268.815.888.864	551.163.268.235

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

25 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo bộ phận thứ yếu (theo khu vực địa lý)

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam. Theo đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

26 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động phản ánh số tiền thuê đất của Công ty. Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30/6/2025 VND	31/12/2024 VND
Tiền thuê đất		
Dưới 1 năm	4.954.131.096	4.954.131.093
Từ 1 đến 5 năm	22.174.523.396	22.595.517.773
Trên 5 năm	90.124.452.338	92.180.523.427
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	117.253.106.830	119.730.172.293

27 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tăng vốn điều lệ của Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI

Theo biên bản thỏa thuận góp vốn đề ngày 11 tháng 7 năm 2025, các nhà đầu tư góp vốn tại Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI đã thống nhất về việc tăng vốn điều lệ của Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI từ mức vốn hiện tại là 1.500 tỷ Đồng lên 2.500 tỷ Đồng, căn cứ theo phương án tăng vốn điều lệ đã được Ban đại diện Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI thông qua ngày 29 tháng 4 năm 2025. Theo đó:

- Tổng Công ty Bảo hiểm PVI góp vốn thêm 740 tỷ Đồng, tương ứng 74.000.000 đơn vị quỹ, vốn góp được thực hiện thông qua hình thức chuyển giao quyền sở hữu hợp pháp đối với các hợp đồng tiền gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước, với tổng giá trị hợp đồng là 740 tỷ Đồng;
- Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội góp vốn thêm 260 tỷ Đồng, tương ứng 26.000.000 đơn vị quỹ, vốn góp được thực hiện thông qua hình thức chuyển giao quyền sở hữu hợp pháp đối với các hợp đồng tiền gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước, với tổng giá trị hợp đồng là 260 tỷ Đồng.

Tại ngày ký của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI đang trong quá trình làm thủ tục tăng vốn điều lệ với Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2025**

**27 SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(TIẾP THEO)**

Giải thể Quỹ đầu tư Cơ hội PVI

Theo Nghị quyết Đại hội Nhà đầu tư bất thường số 02-25/NQPOF-ĐH ngày 17 tháng 7 năm 2025, các nhà đầu tư đã thông qua phương án giải thể Quỹ đầu tư Cơ hội PVI. Theo kế hoạch, Quỹ đầu tư Cơ hội PVI sẽ giải thể vào ngày 25 tháng 9 năm 2025. Quỹ đầu tư Cơ hội PVI dự kiến sẽ kết thúc thời hạn thanh lý tài sản không muộn hơn ngày 15 tháng 10 năm 2025.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được Ban Điều hành của Công ty phê chuẩn ngày 11 tháng 8 năm 2025.



Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập



Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật