



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
**BẢO HIỂM DẦU KHÍ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(đã được kiểm toán)

## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 33
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 33

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 6 ngày 16 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty tại số 7, ngõ 22, Mạc Thái Tổ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Tiến Hùng	Thành viên
Ông Trương Minh Vương	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Tiến Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Tuấn	Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh
Ông Lê Văn Việt	Phó Giám đốc chi nhánh thành phố Đà Nẵng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Tuấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Quỳnh Nga	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí**  
Số 7, ngõ 22, Mạc Thái Tổ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Lê Tiên Hùng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Số liệu của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời ("Suncom") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung ("CDI") (Chi tiết xem Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đính kèm) là do Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí cung cấp và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu này. Với các tài liệu đã thu thập được và các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Không nhằm phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các vấn đề sau:

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2010, cổ đông sáng lập của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần PVI) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam ("PVFC" - nay là Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - PVcomBank) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam ("PVFI"). Sau đó, PVFC và PVFI đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu nói trên cho Công ty Cổ phần thương mại Kinh Thành. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho các thay đổi trên.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 04, 05 và Thuyết minh số 14 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang ghi nhận khoản dự thu của hợp đồng đầu tư chứng khoán niêm yết với các cá nhân là khách hàng của Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") với số tiền là 8.267.217.108 VND và khoản dự chi của hợp đồng ủy thác vốn với PSI phát sinh từ năm 2010 đến hết năm 2013 với số tiền là 8.028.863.835 VND. Đồng thời, Công ty đã ký hợp đồng ủy thác vốn và thỏa thuận hợp tác kinh doanh với PSI số tiền 1.852.176.000 VND được sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư trên. Theo thỏa thuận hợp tác với PSI, Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ các hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình làm việc với PSI để xử lý các khoản công nợ trên.

Các vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

### ***Vấn đề khác***

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 21 tháng 04 năm 2017 về việc Công ty đang ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số hạng mục thuộc Dự án khu du lịch Thác Mặt trời với số tiền là 6.720.225.195 VND phát sinh từ trước thời điểm mua lại công ty con, tuy nhiên kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để khẳng định tính hiện hữu của khoản mục này.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

**Nguyễn Thị Thanh Hà**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số: 2888-2015-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>102.152.883.780</b>	<b>80.306.719.226</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>91.441.553.435</b>	<b>67.198.757.726</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	1.767.037.898	4.025.269.667
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	43.888.801.045	18.516.342.099
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	177.293.573	104.684.658
314 4. Phải trả người lao động		2.541.014.159	1.207.193.563
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		151.043.000	-
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	14	41.153.208.559	41.498.912.538
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	1.237.500.000	1.237.500.000
322 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		525.655.201	608.855.201
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>10.711.330.345</b>	<b>13.107.961.500</b>
337 1. Phải trả dài hạn khác	14	4.596.060.000	5.679.200.000
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	5.655.449.000	7.428.761.500
341 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		459.821.345	-
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>224.875.672.340</b>	<b>215.078.564.568</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>224.875.672.340</b>	<b>215.078.564.568</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.622.650.000	200.622.650.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.622.650.000	200.622.650.000
418 2. Quỹ đầu tư phát triển		3.810.200.903	3.810.200.903
421 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.598.678.527	167.113.724
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		167.113.724	(2.042.717.798)
421b - LNST chưa phân phối năm nay		7.431.564.803	2.209.831.522
429 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		12.844.142.910	10.478.599.941
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>327.028.556.120</b>	<b>295.385.283.794</b>

Ngô Quang Tú  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Ngô Quang Tú  
Phó phòng kế toán



Lê Tiến Hùng  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	(Phân loại lại) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	45.502.698.701	76.032.752.484
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.502.698.701	76.032.752.484
11	4. Giá vốn hàng bán	18	23.856.997.902	64.436.609.958
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		21.645.700.799	11.596.142.526
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	5.588.463.343	7.129.053.876
22	7. Chi phí tài chính	20	(2.063.805.987)	(627.934.395)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3.373.333	(3.328.077.073)
25	8. Chi phí bán hàng	21	4.658.712.579	4.067.294.352
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	8.320.185.644	12.815.943.127
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		16.319.071.906	2.469.893.318
31	11. Thu nhập khác		35.366.616	522.861.727
32	12. Chi phí khác	23	9.452.438.803	1.300.547.471
40	13. Lợi nhuận khác		(9.417.072.187)	(777.685.744)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.901.999.719	1.692.207.574
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	2.583.845.734	669.704.154
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		690.972.213	(390.160.652)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>3.627.181.772</u>	<u>1.412.664.072</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		7.431.564.803	2.209.831.522
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(3.804.383.031)	(797.167.450)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	370	120

Ngô Quang Tú  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Ngô Quang Tú  
Phó phòng kế toán



Lê Tiến Hùng  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	6.901.999.719	1.692.207.574
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định	1.282.321.773	635.560.287
03	- Các khoản dự phòng	(2.068.022.920)	7.237.721.828
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(4.056.806.097)	(7.064.069.208)
06	- Chi phí lãi vay	3.373.333	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2.062.865.808	2.501.420.481
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	1.635.419.261	(2.009.343.759)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(4.496.906.480)	44.279.409.069
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	50.417.013.538	(4.710.580.995)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	(122.894.355)	(1.403.335.672)
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	1.748.035.000	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(3.373.333)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(4.656.804.070)	(5.244.274.988)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(83.200.000)	-
20	- Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	46.500.155.368	33.413.294.136
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(33.529.484.839)	(83.379.919.883)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(142.696.034.342)	(12.763.743.852)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	121.308.346.140	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	4.120.973.336	7.064.069.208
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(50.796.199.705)	(89.079.594.527)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu đi vay	2.300.000.000	1.237.500.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(4.073.312.500)	(41.202.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(31.992.675)	(125.171.493)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(1.805.305.175)	1.071.126.507
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(6.101.349.512)	(54.595.173.884)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	46.032.344.687	100.627.518.571
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	39.930.995.175	46.032.344.687

Ngô Quang Tú  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Ngô Quang Tú  
Phó phòng kế toán



Lê Tiến Hùng  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 6 ngày 16 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty tại số 7, ngõ 22, Mạc Thái Tổ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng).

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Ủy thác đầu tư;
- Tư vấn đầu tư;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh và nhận ủy thác xuất nhập khẩu;
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Kinh doanh bất động sản.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- Chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng

Địa chỉ

Phường Hòa Cường Bắc,  
quận Hải Châu, thành phố  
Đà Nẵng

Hoạt động kinh doanh chính

Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác  
đầu tư; kinh doanh bất động sản

- Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh

Phường An Phú, quận 2,  
thành phố Hồ Chí Minh

Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác  
đầu tư; kinh doanh bất động sản

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung	Đà Nẵng	98%	98%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ du lịch, khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt trời	Hòa Bình	51%	51%	Dịch vụ du lịch, khách sạn

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh*: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư*: việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất không thời hạn	không trích khấu hao

## 2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.11 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.12 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

## 2.13 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

## 2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.15 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua về việc phân phối lợi nhuận.

## 2.16 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

## 2.20 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với Công ty như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc người đó có thể ảnh hưởng đáng kể tới Công ty. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	125.878.396	94.851.175
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	5.577.756.496	4.968.662.323
Các khoản tương đương tiền (ii)	34.227.360.283	40.968.831.189
	<u>39.930.995.175</u>	<u>46.032.344.687</u>

(i) Trong đó, tiền vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí là 2.824.569.991 VND (xem trên Thuyết minh số 14 (ii)).

(ii) Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,1%/năm đến 5,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	44.728.875.000	44.728.875.000	23.341.186.798	23.341.186.798
	44.728.875.000	44.728.875.000	23.341.186.798	23.341.186.798
	<b>44.728.875.000</b>	<b>44.728.875.000</b>	<b>23.341.186.798</b>	<b>23.341.186.798</b>

(i) Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,5%/năm đến 7,1%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>14.809.917.163</b>	<b>7.130.010.149</b>	<b>(2.804.907.014)</b>	<b>16.157.952.163</b>	<b>6.410.022.229</b>	<b>(4.872.929.934)</b>
Trong đó:						
Cổ phiếu HAG	4.456.993.194	2.551.906.794	(1.905.086.400)	4.456.993.194	1.857.520.000	(2.599.473.194)
Cổ phiếu NLT	2.275.259.252	2.054.525.752	(220.733.500)	2.275.259.252	1.771.900.000	(503.359.252)
Cổ phiếu JVC	1.218.432.000	854.848.000	(363.584.000)	1.218.432.000	748.800.000	(469.632.000)
Cổ phiếu TCB	-	-	-	997.035.000	885.257.480	(111.777.520)
Cổ phiếu PVICI (ii)	4.875.000.000	-	-	4.875.000.000	-	-
Cổ phiếu khác	1.984.232.717	1.668.729.603	(315.503.114)	2.335.232.717	1.146.544.749	(1.188.687.968)
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>2.688.176.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.088.176.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Đầu tư chứng khoán niêm yết	1.852.176.000	-	-	1.852.176.000	-	-
từ vốn nhận ủy thác (iii)	836.000.000	-	-	1.236.000.000	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-	-	-
	<b>17.498.093.163</b>	<b>7.130.010.149</b>	<b>(2.804.907.014)</b>	<b>19.246.128.163</b>	<b>6.410.022.229</b>	<b>(4.872.929.934)</b>



**Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí**  
Số 7, ngõ 22, Mạc Thái Tổ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(ii) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký với Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") ngày 30/05/2014, PSI chấp thuận ủy thác vốn đầu tư và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") thực hiện đầu tư thông qua việc mua, bán chứng khoán niêm yết nhằm tối đa hóa lợi nhuận trên cơ sở giảm thiểu rủi ro. Theo đó, PVIF sẽ chuyển trả lại danh mục đầu tư (sau khi khấu trừ các khoản phí, chi phí hợp lý hợp lệ) khi kết thúc hợp đồng và không chịu rủi ro từ hợp đồng này. Tổng số vốn nhận ủy thác được trình bày tại Thuyết minh số 14 (ii).

(iii) Thể hiện khoản hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết với khách hàng có vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo Hợp đồng ủy thác và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh được ký kết. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý các khoản đầu tư này (xem thêm Thuyết minh số 14 (i)).

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>52.800.000.000</b>	-	<b>52.800.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	52.800.000.000	-	52.800.000.000	-
	<b>52.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>52.800.000.000</b>	<b>-</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	Hà Nội	19,20%	19,20%	Giáo dục

5 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>18.022.552.586</b>	<b>(5.141.705.494)</b>	<b>20.259.244.229</b>	<b>(5.141.705.494)</b>
Dự thu ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.267.217.108	-	8.267.217.108	-
Phải thu theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn (ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	340.725.478	-	404.892.717	-
Tạm ứng cho nhân viên	5.083.379.662	(4.379.110.203)	7.557.250.568	(4.379.110.203)
Phải thu khác	1.331.230.338	(762.595.291)	1.029.883.836	(762.595.291)
<b>Dài hạn</b>	<b>1.237.500.000</b>	<b>-</b>	<b>1.237.500.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.237.500.000	-	1.237.500.000	-
	<b>19.260.052.586</b>	<b>(5.141.705.494)</b>	<b>21.496.744.229</b>	<b>(5.141.705.494)</b>

(i): Thể hiện khoản phải thu các nhà đầu tư theo hợp đồng Hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI"). Theo đó, Công ty nhận khoản vốn ủy thác đầu tư từ PSI và sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý khoản dự thu trên (xem trên thuyết minh số 14 (i)).

6 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	9.322.446.205	(8.958.247.904)	9.322.446.205	(8.958.247.904)
- Công ty TNHH Steeltec	3.226.562.276	(3.226.562.276)	3.226.562.276	(3.226.562.276)
- Ong Tiến Kiến	2.909.954.153	(2.909.954.153)	2.909.954.153	(2.909.954.153)
- Các đối tượng khác	3.185.929.776	(2.821.731.475)	3.185.929.776	(2.821.731.475)
	<b>9.322.446.205</b>	<b>(8.958.247.904)</b>	<b>9.322.446.205</b>	<b>(8.958.247.904)</b>

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	109.246.062	-	125.160.882	-
Công cụ, dụng cụ	71.283.774	-	7.560.613	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	371.448.996	-	3.066.834.466	-
Hàng hóa bất động sản (i)	20.875.109.590	-	13.730.625.981	-
	<b>21.427.088.422</b>	<b>-</b>	<b>16.930.181.942</b>	<b>-</b>

(i): Hàng hóa bất động sản là quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Quý, Thành phố Đà Nẵng được triển khai cho mục đích bán. Dự án vẫn đang tiếp tục triển khai (xem chi tiết trên Thuyết minh số 08).

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Hòa Quý (i)	39.865.671.080	61.067.036.490
Dự án Khu du lịch thác Mặt trời (ii)	8.783.065.255	9.064.009.527
Dự án Công trình khách sạn ME	19.877.051.099	3.685.679.066
Các dự án khác	-	1.765.266.378
	<b>68.525.787.434</b>	<b>75.581.991.461</b>

(i): Theo Giấy chứng nhận đầu tư, Dự án Khu đô thị Hòa Quý tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích dự án là 311.820 m<sup>2</sup> với tổng dự toán là 463,463 tỷ đồng, mục đích đầu tư dự án để xây dựng hạ tầng kỹ thuật đất ở, nhà ở, biệt thự, khu thương mại - dịch vụ công cộng mới phù hợp với trọng tâm phát triển kinh tế xã hội của thành phố Đà Nẵng.

(ii): Theo Giấy chứng nhận đầu tư, Dự án Khu du lịch sinh thái thác Mặt Trời tại thôn Vó Khang, xã Kim Tiến huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có tổng diện tích dự án là 120 ha với tổng dự toán là 110 tỷ đồng, mục đích đầu tư dự án để xây dựng khu du lịch sinh thái hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho khách du lịch trong và ngoài nước.

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	4.631.818.182	6.859.098.450	3.175.311.107	14.666.227.739
- Mua trong năm (i)	13.882.730.909	-	32.000.000	13.914.730.909
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.399.352.002	-	-	1.399.352.002
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>19.913.901.093</b>	<b>6.859.098.450</b>	<b>3.207.311.107</b>	<b>29.980.310.650</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	199.873.736	4.727.210.709	673.428.163	5.600.512.608
- Khấu hao trong năm	467.755.722	628.492.662	161.415.324	1.257.663.708
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>667.629.458</b>	<b>5.355.703.371</b>	<b>834.843.487</b>	<b>6.858.176.316</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	4.431.944.446	2.131.887.741	2.501.882.944	9.065.715.131
Tại ngày cuối năm	19.246.271.635	1.503.395.079	2.372.467.620	23.122.134.334

(i): Mua nhà làm trụ sở làm việc của Công ty theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 7 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.013.391.804	3.986.146.349

#### 10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	30.104.237.839	315.157.000	30.419.394.839
- Mua trong năm	1.362.200.000	-	1.362.200.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.466.437.839</b>	<b>315.157.000</b>	<b>31.781.594.839</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	290.498.932	290.498.932
- Khấu hao trong năm	-	24.658.065	24.658.065
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>315.156.997</b>	<b>315.156.997</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	30.104.237.839	24.658.068	30.128.895.907
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>31.466.437.839</b>	<b>-</b>	<b>31.466.437.842</b>
		31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		315.157.000	189.157.000

#### 11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Điện Công nghiệp Tuấn Huy	-	-	1.991.434.708	1.991.434.708
Công ty Cổ phần Bình Trung	-	-	813.369.951	813.369.951
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy Thiết bị Thăng Long	666.600.000	666.600.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	1.100.437.898	1.100.437.898	1.220.465.008	1.220.465.008
	<b>1.767.037.898</b>	<b>1.767.037.898</b>	<b>4.025.269.667</b>	<b>4.025.269.667</b>

#### 12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn phản ánh các khoản tiền trả trước của các cá nhân để thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Quý, Thành phố Đà Nẵng.

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	261.466.877	53.994.661	1.566.225.438	1.682.712.442	323.959.220	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.178.849.259	-	2.583.846.002	4.656.804.070	8.251.807.327	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	47.004.525	178.095.220	48.791.644	-	176.308.101
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	2.789.863	2.789.863	-
Thuế khác	-	3.685.472	11.000.000	13.700.000	-	985.472
	<u>6.440.316.136</u>	<u>104.684.658</u>	<u>4.339.166.660</u>	<u>6.404.798.019</u>	<u>8.578.556.410</u>	<u>177.293.573</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.153.208.559</b>	<b>41.498.912.538</b>
Dự chi ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.028.863.835	8.028.863.835
Nhận ủy thác quản lý vốn PSI (i)	1.852.176.000	1.852.176.000
Nhận vốn ủy thác đầu tư (ii)	7.699.569.991	7.699.569.991
Nhận đặt cọc từ khách hàng	9.516.561.688	10.751.041.688
Cổ tức, lợi nhuận phải trả (iii)	10.906.603.499	10.894.139.174
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.149.433.546	2.273.121.850
<b>Dài hạn</b>	<b>4.596.060.000</b>	<b>5.679.200.000</b>
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư của cá nhân (iv)	4.421.060.000	4.421.060.000
Cán bộ nhân viên của Công ty (v)	175.000.000	1.258.140.000
	<b>45.749.268.559</b>	<b>47.178.112.538</b>

(i): Phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí ("PSI") về nhận vốn ủy thác và dự chi ủy thác đầu tư theo Hợp đồng ủy thác vốn và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và PSI có thời hạn thực hiện đến hết năm 2013. Khoản ủy thác đầu tư này được sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các bên đối tác để xử lý các khoản công nợ trên (Xem Thuyết minh số 04 và 05).

(ii): Khoản nhận vốn ủy thác đầu tư từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo các hợp đồng đã ký kết, theo đó Công ty được hưởng phí ủy thác và không chịu rủi ro từ hợp đồng này.

(iii): Trong đó, cổ tức phải trả ghi nhận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 30/06/2014 là 5.015.566.250 VND (tỷ lệ chi trả cổ tức là 2,5%). Đến thời điểm hiện tại, khoản cổ tức này chưa được chi trả cho các cổ đông.

(iv): Khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng góp vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") với Công ty Cổ phần Bất động sản Vietpol (nay là Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam). Mục đích của Hợp đồng là góp vốn theo tiến độ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Theo công văn số 01/CV-B&Q và 02/CV-B&Q ngày 06/11/2015, Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam đã đề nghị PVIF thực hiện chuyển nhượng các quyền sử dụng đất cho các cá nhân khác thay thế.

(v): Khoản tiền góp vốn theo tiến độ của cán bộ nhân viên Công ty theo các hợp đồng góp vốn để được nhận quyền ưu tiên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Việt Nam	-	-	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Thịnh Vượng - VP Bank	-	-	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thúy Vinh (i)	1.237.500.000	1.237.500.000	-	-	1.237.500.000	1.237.500.000
	<b>1.237.500.000</b>	<b>1.237.500.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>1.237.500.000</b>	<b>1.237.500.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay cá nhân (ii)	7.428.761.500	7.428.761.500	-	1.773.312.500	5.655.449.000	5.655.449.000
	<b>7.428.761.500</b>	<b>7.428.761.500</b>	<b>-</b>	<b>1.773.312.500</b>	<b>5.655.449.000</b>	<b>5.655.449.000</b>

(i) Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời và bà Nguyễn Thúy Vinh theo hợp đồng vay vốn số 2505/2016/HĐVV-SC nhằm mục đích ký quỹ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án.

(ii) Các hợp đồng vay cá nhân là khách hàng có thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, không chịu lãi suất. Công ty có quyền gia hạn thời gian vay thêm 12 tháng, đồng thời thời hạn vay sẽ được tự động gia hạn thêm khoảng thời gian tương ứng với thời gian bên cho vay chậm giải ngân cho Công ty bất kỳ khoản tiền nào trong số tiền vay. Mục đích của khoản vay là đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đồng thời các khách hàng của công ty sẽ nhận được quyền ưu tiên theo các bản thỏa thuận đăng ký nhận quyền ưu tiên mua các lô đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh) VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát (Đã điều chỉnh) VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	200.622.650.000	3.660.200.903	4.623.712	943.066.950	205.230.541.565
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	3.200.000.000	3.200.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	2.209.831.522	(797.167.450)	1.412.664.072
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại thời điểm mua	-	-	-	8.763.479.538	8.763.479.538
Phân phối lợi nhuận	-	150.000.000	(350.000.000)	-	(200.000.000)
Giảm khác	-	-	(1.697.341.510)	(1.630.779.097)	(3.328.120.607)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>200.622.650.000</b>	<b>3.810.200.903</b>	<b>167.113.724</b>	<b>10.478.599.941</b>	<b>215.078.564.568</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	6.169.926.000	6.169.926.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	7.431.564.803	(3.804.383.031)	3.627.181.772
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>200.622.650.000</b>	<b>3.810.200.903</b>	<b>7.598.678.527</b>	<b>12.844.142.910</b>	<b>224.875.672.340</b>



b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty cổ phần Thương mại Kinh Thành	20.066.660.000	10,00	53.400.000.000	26,62
Quỹ đầu tư cơ hội PVI	18.600.000.000	9,27	18.600.000.000	9,27
Ông Lê Tiến Hùng	34.853.250.000	17,37	34.053.250.000	16,97
Ông Nguyễn Đức Hoàn	33.333.340.000	16,61	-	-
Các cổ đông khác	93.769.400.000	46,75	94.569.400.000	47,14
	<b>200.622.650.000</b>	<b>100,00</b>	<b>200.622.650.000</b>	<b>100,00</b>

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 16 tháng 10 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, vốn điều lệ thực góp của Công ty là 200.622.650.000 VND.

Trong năm 2010, cổ đông sáng lập của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần PVI) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC - nay là Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - PVcomBank) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI). Sau đó, PVFC và PVFI đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu nói trên cho Công ty Cổ phần thương mại Kinh Thành. Trụ sở của Công ty cũng đã thay đổi đến địa chỉ mới là số 7 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Công ty cũng đã nhiều lần đệ trình, gửi công văn lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để thực hiện sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để được hướng dẫn hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	45.502.698.701	76.032.752.484
	<b>45.502.698.701</b>	<b>76.032.752.484</b>

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	23.856.997.902	64.436.609.958
	<b>23.856.997.902</b>	<b>64.436.609.958</b>

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	2.376.806.097	5.523.487.500
Thu nhập từ mua, bán chứng khoán	1.418.684.000	100.581.708
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.680.000.000	1.440.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	112.973.246	64.984.668
	<b>5.588.463.343</b>	<b>7.129.053.876</b>

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	3.373.333	(3.328.077.073)
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	713.700	199.912.854
Dự phòng/ (Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.067.893.020)	2.500.229.824
	<b>(2.063.805.987)</b>	<b>(627.934.395)</b>

21 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.842.271	22.093.720
Chi phí nhân công	2.825.401.644	2.463.700.698
Chi phí khấu hao tài sản cố định	159.090.912	127.000.002
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.590.540.446	1.437.679.104
Chi phí khác bằng tiền	71.837.306	16.820.828
	<b>4.658.712.579</b>	<b>4.067.294.352</b>

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	429.265.398	440.039.995
Chi phí nhân công	4.244.538.908	3.744.991.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	585.162.779	251.928.098
Chi phí dự phòng	-	4.758.808.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.083.885.177	2.383.775.590
Chi phí khác bằng tiền	977.333.382	1.236.399.364
	<b>8.320.185.644</b>	<b>12.815.943.127</b>

23 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Các khoản bị phạt	556.532.713	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã dừng đầu tư	1.765.266.378	589.175.509
Chi phí công trình xây dựng cơ bản không đầy đủ hồ sơ (i)	6.732.951.934	-
Các khoản khác	397.687.778	711.371.962
	<b>9.452.438.803</b>	<b>1.300.547.471</b>

(i) Xử lý chi phí xây dựng cơ bản dở dang của một số hạng mục thuộc dự án Khu du lịch Thác Mặt trời tại Công ty con – Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời phát sinh trước thời điểm mua công ty con do không có đủ hồ sơ, chứng từ.

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.901.999.719	1.692.207.574
Các khoản điều chỉnh tăng	11.152.090.013	1.145.510.935
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã dừng đầu tư	1.765.266.378	-
- Lỗ tại công ty con	7.898.804.275	1.036.670.935
- Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	108.000.000	108.840.000
- Chi phí phạt, truy thu thuế	556.532.713	-
- Chi phí khác không hợp lệ	823.486.647	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.680.000.000)	(1.440.001.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.680.000.000)	(1.440.001.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	16.374.089.732	1.397.717.509
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(690.972.213)	390.160.652
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.583.845.734</b>	<b>669.704.154</b>

25 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.431.564.803	2.209.831.522
Các khoản điều chỉnh:	-	200.000.000
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	-	200.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.431.564.803	2.409.831.522
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.062.265	20.062.265
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>370</b>	<b>120</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.106.425.184	-	43.207.774.696	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	23.086.603.724	(8.958.247.904)	25.323.365.869	(8.958.247.904)
Các khoản cho vay	44.728.875.000	-	23.341.186.798	-
Đầu tư ngắn hạn	10.770.917.163	(2.804.907.014)	12.518.952.163	(4.872.929.934)
	<b>115.692.821.071</b>	<b>(11.763.154.918)</b>	<b>104.391.279.526</b>	<b>(13.831.177.838)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	6.892.949.000	8.666.261.500
Phải trả người bán, phải trả khác	37.964.560.466	41.651.636.214
Chi phí phải trả	151.043.000	-
	<b>45.008.552.466</b>	<b>50.317.897.714</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Đầu tư ngắn hạn	7.966.010.149	-	-	7.966.010.149
	<u>7.966.010.149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.966.010.149</u>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Đầu tư ngắn hạn	7.646.022.229	-	-	7.646.022.229
	<u>7.646.022.229</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.646.022.229</u>

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và tương đương tiền	37.106.425.184	-	-	37.106.425.184
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.128.355.820	-	-	14.128.355.820
Các khoản cho vay	44.728.875.000	-	-	44.728.875.000
	<u>95.963.656.004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95.963.656.004</u>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và tương đương tiền	43.207.774.696	-	-	43.207.774.696
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.365.117.965	-	-	16.365.117.965
Các khoản cho vay	23.341.186.798	-	-	23.341.186.798
	<u>82.914.079.459</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>82.914.079.459</u>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	-	6.892.949.000	-	6.892.949.000
Phải trả người bán, phải trả khác	33.368.500.466	4.596.060.000	-	37.964.560.466
Chi phí phải trả	151.043.000	-	-	151.043.000
	<u>33.519.543.466</u>	<u>11.489.009.000</u>	<u>-</u>	<u>45.008.552.466</u>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	-	8.666.261.500	-	8.666.261.500
Phải trả người bán, phải trả khác	35.972.436.214	5.679.200.000	-	41.651.636.214
	<u>35.972.436.214</u>	<u>14.345.461.500</u>	<u>-</u>	<u>50.317.897.714</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**27 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**a) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.300.000.000	1.237.500.000

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(4.073.312.500)	(41.202.000)

**28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	995.125.000	912.250.000
<i>Trong đó thu nhập của Tổng Giám đốc</i>	<i>531.000.000</i>	<i>450.000.000</i>

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay:

	Mã số	Phân loại lại VND	Đã trình bày trên báo cáo năm trước VND
<b>a) Bảng Cân đối kế toán hợp nhất</b>			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	167.113.724	(201.250.196)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	10.478.599.941	10.846.963.861
<b>b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	2.209.831.522	(670.820.251)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	(797.167.450)	2.083.484.323



Ngô Quang Tú

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018



Ngô Quang Tú

Phó phòng kế toán



Lê Tiên Hùng

Tổng Giám đốc

Phụ lục 01: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển miền Trung

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số TÀI SẢN	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>13.931.519.213</b>	<b>20.382.933.592</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.518.893.099	10.640.420.150
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	100.000.000	2.818.000.000
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn	4.978.406.710	3.793.219.824
140 IV. Hàng tồn kho	371.448.996	3.066.834.466
150 V. Tài sản ngắn hạn khác	962.770.408	64.459.152
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>44.984.606.413</b>	<b>29.166.808.612</b>
220 II. Tài sản cố định	25.107.555.314	25.481.129.546
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	19.877.051.099	3.685.679.066
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>58.916.125.626</b>	<b>49.549.742.204</b>
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>11.287.953.364</b>	<b>14.781.078.319</b>
310 I. Nợ ngắn hạn	11.287.953.364	14.781.078.319
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>47.628.172.262</b>	<b>34.768.663.885</b>
410 I. Vốn chủ sở hữu	47.628.172.262	34.768.663.885
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>58.916.125.626</b>	<b>49.549.742.204</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2017

Mã số CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.757.177.727	21.261.859.682
10 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.757.177.727	21.261.859.682
11 4. Giá vốn hàng bán	4.108.925.556	18.554.347.459
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.648.252.171	2.707.512.223
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	369.103.774	835.947.126
22 7. Chi phí tài chính	-	21.316.500
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay	-	-
25 8. Chi phí bán hàng	1.970.061.690	615.868.023
26 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.187.785.878	2.295.017.946
30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(140.491.623)	611.256.880
40 13. Lợi nhuận khác	-	4.059.484
50 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(140.491.623)	615.316.364
60 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(140.491.623)	615.316.364



Phụ lục 02: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số TÀI SẢN	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>5.479.145.429</b>	<b>2.562.239.166</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4.445.199.908	1.489.075.778
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn	351.013.173	757.942.643
140 IV. Hàng tồn kho	180.529.836	133.327.122
150 V. Tài sản ngắn hạn khác	502.402.512	181.893.623
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>20.779.551.718</b>	<b>20.029.341.296</b>
210 I. Các khoản phải thu dài hạn	1.237.500.000	1.237.500.000
220 II. Tài sản cố định	10.758.986.463	9.727.831.769
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	8.783.065.255	9.064.009.527
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>26.258.697.147</b>	<b>22.591.580.462</b>
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.990.169.799</b>	<b>1.652.544.249</b>
310 I. Nợ ngắn hạn	1.990.169.799	1.652.544.249
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>24.268.527.348</b>	<b>20.939.036.213</b>
410 I. Vốn chủ sở hữu	24.268.527.348	20.939.036.213
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>26.258.697.147</b>	<b>22.591.580.462</b>

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
10 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
11 4. Giá vốn hàng bán	-	-
20 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
21 6. Doanh thu hoạt động tài chính	41.573.022	34.771.527
22 7. Chi phí tài chính	-	(3.328.077.073)
23 - Trong đó: Chi phí lãi vay	-	(3.328.077.073)
25 8. Chi phí bán hàng	12.068.200	-
26 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	927.637.611	3.803.337.714
<b>30 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(898.132.789)</b>	<b>(440.489.114)</b>
31 11. Thu nhập khác	500.539	-
32 12. Chi phí khác	6.860.680.402	1.211.498.185
<b>40 13. Lợi nhuận khác</b>	<b>(6.860.179.863)</b>	<b>(1.211.498.185)</b>
<b>50 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(7.758.312.652)</b>	<b>(1.651.987.299)</b>
<b>60 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(7.758.312.652)</b>	<b>(1.651.987.299)</b>