

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05 /CV-PIV

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2013

V/v: Công bố thông tin Báo cáo kiểm toán  
năm 2012

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên Công ty: **Công ty Cổ phần PIV**
2. Mã chứng khoán: PIV
3. Trụ sở chính: Tầng 3 Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
4. Điện thoại: 04.3767 6699 Fax: 04.3767 6677
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hà Chức vụ: Kế toán trưởng
6. Nội dung của thông tin công bố:

Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012 của Công ty CP PIV được lập ngày 28/3/2013 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo : [www.piv.vn](http://www.piv.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu P.KT-TH.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Nguyễn Thị Hà**

## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
<b>1. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>2. Báo cáo kiểm toán</b>	<b>4</b>
<b>3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
- <i>Bảng cân đối kế toán</i>	<b>5 - 6</b>
- <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	<b>7</b>
- <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	<b>8</b>
- <i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính</i>	<b>9 - 22</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần PIV trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

#### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ Phần PIV (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102636059 ngày 29 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 09 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0102636059 ngày 29 tháng 09 năm 2011, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Cung cấp dịch vụ, kinh doanh thương mại và sản xuất.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3 tòa nhà Lucky, Số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: **12.000.000.000đ (Mười hai tỷ đồng)**

Các đơn vị thành viên của Công ty như sau:

Tên	Địa Chi
Công ty con : Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá PIV	Số 33, ngõ 79, phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

#### Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Vũ Trọng Minh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29/12/2010
Bà Đỗ Thị Thanh Nga	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 08/04/2011
Ông Chu Đức Lam	Ủy viên	Miễn nhiệm từ ngày 27/05/2012
Ông Nguyễn Trung Kiên	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 27/05/2012
Ông Phạm Ngọc Thanh	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 14/04/2010
Ông Phạm Xuân Tiến	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 14/04/2010
Ông Nguyễn Thiện Huy	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 14/05/2010

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Bà Đỗ Thị Thanh Nga	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/01/2011
Ông Nguyễn Vũ Trọng Minh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm 15/01/2011, miễn nhiệm ngày 15/06/2011)
Ông Nguyễn Thiện Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/06/2011
Bà Đỗ Thị Thanh Nga	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2011 miễn nhiệm 01/06/2011
Ông Dương Ngọc Cảnh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/01/2011
Ông Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/10/2010

#### Công bố trách nhiệm của Ban giám đốc đối với báo cáo tài chính



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các số 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 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;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kinh doanh kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2013

**TM. Ban Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**

  
Nguyễn Thiện Huy



## CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

THANG LONG - T.D.K AUDITING AND CONSULTANT COMPANY

Trụ sở chính tại Hà Nội	: Số 23 Đỗ Quang, Cầu Giấy, Hà Nội	- Tel: (04)6 251 0008	- Fax: (04)6 251 1327
Chi nhánh Miền nam	: C14, Quang Trung, phường 11	- Tel: (08)3 589 7462	- Fax: (08)3 589 7464
Chi nhánh Quận 1 - TP. HCM	: Số 28 Đặng Tất, quận 1, TP. HCM	- Tel: (08)3 848 0763	- Fax: (08)3 526 7187
Chi nhánh Đà Nẵng	: Số 42 Trần Tông, TP. Đà Nẵng	- Tel: (0511)3 651 818	- Fax: (0511)3 651 868
Chi nhánh Lạng Sơn	: Tổ 2, khối 14, đường Bà Triệu	- Tel: (025)3 718 545	- Fax: (025)3 716 264

Số: ...M.Đ.../2013/BCKT- TC

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012  
của Công ty Cổ Phần PIV

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ Phần PIV**

Chúng tôi đã tiến hành Kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần PIV được lập ngày 15/01/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 06 đến trang 22 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

#### Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2013

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long - T.D.K  
Tổng Giám đốc



Từ Quỳnh Hạnh

Chứng chỉ KTV số: 0313/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Trung Kiên

Chứng chỉ KTV số: 1129/KTV



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.325.687.822</b>	<b>1.929.087.371</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>346.560.130</b>	<b>440.621.750</b>
1. Tiền	111	V.01	346.560.130	440.621.750
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>103.474.980</b>	
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	103.474.980	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.074.470.152</b>	<b>773.850.686</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		959.295.465	574.990.079
2. Trả trước cho người bán	132		185.312.727	245.552.874
3. Các khoản phải thu khác	135			23.445.773
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(70.138.040)	(70.138.040)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>801.182.560</b>	<b>714.614.935</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		18.972.744	139.055.929
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.451.333	10.294.046
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.03	168.739.418	165.253.800
4. Tài sản ngắn hạn khác			604.019.065	400.011.160
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.282.948.489</b>	<b>15.535.412.639</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>211.208.164</b>	<b>2.672.182.369</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	211.208.164	2.666.968.273
- Nguyên giá	222		545.892.120	3.803.723.890
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(334.683.956)	(1.136.755.617)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.05		5.214.096
- Nguyên giá	228		31.284.600	31.284.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(31.284.600)	(26.070.504)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.989.220.000</b>	<b>12.770.800.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.06	3.100.000.000	700.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.07	11.910.000.000	12.314.228.930
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(20.780.000)	(243.428.930)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>82.520.325</b>	<b>92.430.270</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	82.520.325	52.430.270
2. Tài sản dài hạn khác	268			40.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>17.608.636.311</b>	<b>17.464.500.010</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.145.445.807</b>	<b>6.518.659.470</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.245.445.807</b>	<b>1.605.385.880</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		250.000.000	
2. Phải trả người bán	312		1.253.280.998	300.848.968
3. Người mua trả tiền trước	313		544.838.896	584.038.460
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	22.244.611	7.546.550
5. Phải trả người lao động	315		68.707.034	128.063.012
6. Chi phí phải trả	316			47.909.091
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.10	60.736.530	491.342.061
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		45.637.738	45.637.738
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.900.000.000</b>	<b>4.913.273.590</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	4.900.000.000	4.900.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			13.273.590
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>10.463.190.504</b>	<b>10.945.840.540</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.12	<b>10.463.190.504</b>	<b>10.945.840.540</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		278.286.705	278.286.705
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		165.685.439	165.685.439
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		35.157.200	35.157.200
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.015.938.840)	(1.533.288.804)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>17.608.636.311</b>	<b>17.464.500.010</b>

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hà

Giám đốc

Nguyễn Thiện Huy



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Địch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.776.602.741	2.123.611.247
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.02	62.859.361	170.888.671
- Chiết khấu bán hàng	02a		62.859.361	161.977.107
- Giảm giá hàng bán	02b			1.529.728
- Hàng bán bị trả lại	02c			7.381.836
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	1.713.743.380	1.952.722.576
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	1.198.602.085	1.596.065.465
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		515.141.295	356.657.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	387.652.393	593.695.520
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	112.387.320	331.513.516
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.234.182	3.565.780
8. Chi phí bán hàng	24		78.164.957	126.790.026
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.552.974.304	2.940.586.710
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(840.732.893)	(2.448.537.621)
11. Thu nhập khác	31	VI.07	738.052.762	422.483.577
12. Chi phí khác	32	VI.08	379.969.905	180.931.568
13. Lợi nhuận khác	40		358.082.857	241.552.009
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(482.650.036)	(2.206.985.612)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(482.650.036)	(2.206.985.612)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(402)	(1.839)

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hà

Giám đốc

Nguyễn Thiện Huy



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	2.065.943.649	3.703.631.184
2. Tiền chi trả nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.839.709.354)	(4.323.426.444)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(388.548.406)	(828.196.492)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(145.118.701)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	851.970.614	2.476.808.212
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.692.616.493)	(1.196.791.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.002.959.990)</b>	<b>(313.093.291)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		23.100.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(250.000.000)	(6.234.228.930)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		120.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	909.025.876	169.300.037
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>659.025.876</b>	<b>(5.921.828.893)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	430.622.494	4.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(180.750.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>249.872.494</b>	<b>4.900.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(94.061.620)</b>	<b>(1.334.922.184)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	440.621.750	1.775.543.934
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	346.560.130	440.621.750

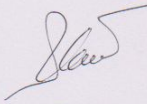
(\*) Công ty thanh lý TSCĐ có giá trị 50.621.710 VND nhưng đến 31/12/2012 chưa thu được tiền

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Giám đốc



Nguyễn Thiện Huy

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012*

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần PIV là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102636059 ngày 29 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28 tháng 09 năm 2011 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là : **12.000.000.000 (Mười hai tỷ đồng)**

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 1.200.000 cổ phần

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

*Cung cấp dịch vụ, kinh doanh thương mại và sản xuất.*

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

*Theo Giấy đăng ký kinh doanh ban đầu và các Giấy đăng ký kinh doanh điều chỉnh, bổ sung thì ngành nghề kinh doanh của Công ty là:*

- Sản xuất thảm, chăn đệm;
- Bán len vải, len, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phù tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Xuất bán phần mềm (Trừ hoạt động xuất bản phẩm)
- Hoạt động dịch vụ thông tin và các dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
- May trang phục (trừ trang phục từ sa lông thú)
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục)
- Lắp trình máy vi tính
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị trong mạch điện)
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Lắp đặt hệ thống điện
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng: vật liệu xây dựng, thàng máy
- Xây lắp các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông
- Đại lý cung cấp các dịch vụ viễn thông
- Dịch vụ kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

- Vận tải đường bộ, vận tải đường ống
- Bán buôn tổng hợp: Hóa chất, phụ gia xây dựng và vật liệu xây dựng
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, các công trình hạ tầng đô thị và các khu dân cư
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu phao, phao cứu sinh, lều, bạt, vải các loại, hàng dệt may
- Sản xuất, cung cấp, lắp đặt, kinh doanh các thiết bị, sản phẩm nội- ngoại thất dùng cho tòa nhà văn phòng, chung cư, khách sạn, nhà hàng.
- Mua bán lắp đặt các thiết bị phục vụ hệ thống thông tin, viễn thông- truyền hình
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa
- Dịch vụ tổ chức tài trợ, tổ chức sự kiện về vấn đề kinh tế, xã hội, giải trí, thể thao, truyền hình; Lập và tổ chức các dự án truyền thông, dịch vụ văn hóa, giải trí du lịch
- Sản xuất phim quảng cáo, tiếp thị quảng cáo, quảng cáo đa phương tiện (truyền hình, internet, ấn phẩm báo chí, phát thanh trực tiếp) (không bao gồm sản xuất phim)
- Tư vấn và cung cấp dịch vụ quản trị doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế)
- Tư vấn đấu thầu (không bao gồm xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng)
- Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn cung cấp thông tin kinh tế, thị trường (Không bao gồm dịch vụ điều tra cung cấp thông tin Nhà nước cấm)
- Tư vấn cổ phần hóa, tái cơ cấu doanh nghiệp và mua bán sáp nhập doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính)
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản trong phạm vi sau đây:
  - + Dịch vụ môi giới bất động sản
  - + Dịch vụ tư vấn bất động sản
  - + Dịch vụ quảng cáo bất động sản
  - + Dịch vụ quản lý bất động sản./.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

- Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Kỳ kế toán năm nay là từ 01/01/2012 đến 31/12/2012.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. 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 Quyết định số 15/ 2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

***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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

***Hình thức sổ kế toán áp dụng***

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.



**IV. Các chính sách kế toán áp dụng****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:****1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm kết thúc nên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

**2.2. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** 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 của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**3.1. Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

**3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:****4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình**

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

**4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	05-09 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính****5.1. Nguyên tắc ghi nhận**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

**5.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính**

**- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left( \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại} \\ \text{tổ chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \right) \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

**- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :**

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left( \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán bị giảm giá} \\ \text{tại thời điểm lập báo} \\ \text{cáo tài chính} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán hạch} \\ \text{toán trên sổ} \\ \text{kế toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán thực tế} \\ \text{trên thị} \\ \text{trường} \end{array} \right)$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay.**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

**Chi phí trả trước:**

- *Chi phí trả trước ngắn hạn* : Là các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính
- *Chi phí trả trước dài hạn* : Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:****9.1 Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**11. Nguyên tắc ghi nhận 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 là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

*Nguyên tắc ghi nhận cổ tức:* 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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

**12. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****13.1 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

**13.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Địch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

- 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**13.3. Doanh thu hoạt động tài chính:** Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp****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 bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ.;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:** là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác.

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Các bên liên quan:** Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Địch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:**

Đơn vị tính: VND

**01 . TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	76.201	62.813.218
Tiền gửi ngân hàng	346.483.929	377.808.532
<b>Cộng</b>	<b>346.560.130</b>	<b>440.621.750</b>

**02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	103.474.980	-
- Công ty CP Sông Đà 7 (Mã CK: SD7)	103.474.980	-
<b>Cộng</b>	<b>103.474.980</b>	<b>-</b>

**03 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	5.210.025	5.210.025
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	153.169.168	153.169.168
- Thuế khác nộp thừa	10.360.225	6.874.607
<b>Cộng</b>	<b>168.739.418</b>	<b>165.253.800</b>

**04 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu kỳ	-	59.375.454	3.376.134.797	368.213.639	-	3.803.723.890
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	59.375.454	2.928.705.238	269.751.078	-	3.257.831.770
- Thanh lý, nhượng bán	-	59.375.454	2.928.705.238	269.751.078	-	3.257.831.770
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	447.429.559	98.462.561	-	545.892.120
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	-	14.697.276	1.046.699.313	75.359.028	-	1.136.755.617
Số tăng trong kỳ	-	-	272.869.836	112.293.573	-	385.163.409
- Khấu hao trong kỳ	-	-	272.869.836	112.293.573	-	385.163.409
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	14.697.276	1.052.705.056	119.832.738	-	1.187.235.070
- Thanh lý, nhượng bán	-	14.697.276	1.052.705.056	119.832.738	-	1.172.537.794
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	266.864.093	67.819.863	-	334.683.956
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	-	44.678.178	2.329.435.484	292.854.611	-	2.666.968.273
Tại ngày cuối kỳ	-	-	180.565.466	30.642.698	-	211.208.164



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**05 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	-	-	31.284.600	-	31.284.600
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	31.284.600	-	31.284.600
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	-	-	26.070.504	-	26.070.504
Số tăng trong kỳ	-	-	5.214.096	-	5.214.096
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-	5.214.096	-	5.214.096
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	31.284.600	-	31.284.600
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	5.214.096	-	5.214.096
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-

**06 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá PIV	Năm nay		Năm trước	
	Số vốn góp	Tỷ lệ SH	Số vốn góp	Tỷ lệ SH
	3.100.000.000	51,67%	700.000.000	70%

**07 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

Tên đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP BĐS xây lắp dầu khí VN (PVC land)	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 4 (ICON 4)	100.000	1.500.000.000	100.000	1.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Vạn Phúc Gia	189.000	3.010.000.000	175.000	3.010.000.000
Công ty CP địa ốc Dầu khí Gia Định	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SOCHI	490.000	4.900.000.000	490.000	4.900.000.000
Cổ phiếu thưởng TCS			5.000	53.000.000
Công ty CP xây dựng số 7			27.000	351.228.930
<b>Tổng</b>	<b>1.029.000</b>	<b>11.910.000.000</b>	<b>1.047.000</b>	<b>12.314.228.930</b>

**08 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	Số cuối năm	Số đầu năm
	82.520.325	52.430.270
<b>Cộng</b>	<b>82.520.325</b>	<b>52.430.270</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Địch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	22.244.611	7.546.550
<b>Cộng</b>	<b>22.244.611</b>	<b>7.546.550</b>

**10 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	16.322.900	-
Kinh phí công đoàn	23.788.630	20.974.249
Bảo hiểm y tế	-	560.994
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	449.181.818
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.625.000	20.625.000
<b>Cộng</b>	<b>60.736.530</b>	<b>491.342.061</b>

**11 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn cá nhân	4.900.000.000	4.900.000.000
<i>Nguyễn Thị Bảo Linh</i>	<i>2.400.000.000</i>	<i>2.400.000.000</i>
<i>Vũ Tuấn Sơn</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
<i>Vũ Thái Quý</i>	<i>1.900.000.000</i>	<i>1.900.000.000</i>
<i>Nguyễn Vũ Trọng Minh</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>4.900.000.000</b>	<b>4.900.000.000</b>

Chi tiết các khoản vay dài hạn

Số HĐ	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2012
02/2011/HDDVV-PIV	Nguyễn Thị Bảo Linh		24 tháng	2.400.000.000
04/2011/HDDVV-PIV	Vũ Tuấn Sơn		24 tháng	500.000.000
01/2011/HDDVV-PIV	Vũ Thái Quý		24 tháng	1.900.000.000
02/2011/HDDVV-PIV	Nguyễn Vũ Trọng Minh		24 tháng	100.000.000
<b>Cộng</b>				<b>4.900.000.000</b>

**12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	12.000.000.000	207.972.304	95.371.038		884.640.010	13.187.983.352
Tăng vốn năm trước		70.314.401	70.314.401	35.157.200	-	175.786.002
<i>Lãi trong năm trước</i>						-
<i>Tăng khác</i>		70.314.401	70.314.401	35.157.200		175.786.002
Giảm vốn năm trước		-	-	-	2.417.928.814	2.417.928.814
<i>Lỗ trong năm trước</i>					2.206.985.612	2.206.985.612
<i>Giảm khác</i>					210.943.202	210.943.202
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>278.286.705</b>	<b>165.685.439</b>	<b>35.157.200</b>	<b>(1.533.288.804)</b>	<b>10.945.840.540</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	482.650.036	482.650.036
<i>Lỗ trong kỳ</i>					482.650.036	482.650.036
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>278.286.705</b>	<b>165.685.439</b>	<b>35.157.200</b>	<b>(2.015.938.840)</b>	<b>10.463.190.504</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Do pháp nhân nắm giữ	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Do thể nhân nắm giữ	9.000.000.000	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>

**c) Các quỹ của doanh nghiệp:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	45.637.738	45.637.738
- Quỹ đầu tư phát triển	278.286.705	278.286.705
- Quỹ dự phòng tài chính	165.685.439	165.685.439
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (*)	35.157.200	35.157.200

(\*) : Quỹ dự trữ bổ sung vốn Điều lệ theo Nghị quyết số 01/2011 ĐHCĐ thường niên ngày 08/04/2011

**VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

**01 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.776.602.741	2.123.611.247
<b>Cộng</b>	<b>1.776.602.741</b>	<b>2.123.611.247</b>

**02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	62.859.361	161.977.107
- Giảm giá hàng bán		7.381.836
- Hàng bán bị trả lại		1.529.728
<b>Cộng</b>	<b>62.859.361</b>	<b>170.888.671</b>

**03 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.713.743.380	1.952.722.576
<b>Cộng</b>	<b>1.713.743.380</b>	<b>1.952.722.576</b>

**04 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng bán và cung cấp dịch vụ	1.198.602.085	1.596.065.465
<b>Cộng</b>	<b>1.198.602.085</b>	<b>1.596.065.465</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**05 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.799.483	8.680.037
Lãi đầu tư cổ phiếu	294.600.000	453.141.983
Cổ tức, lợi nhuận được chia	89.252.910	131.873.500
<b>Cộng</b>	<b>387.652.393</b>	<b>593.695.520</b>

**06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi tiền vay	3.234.182	3.565.780
Lỗ từ đầu tư cổ phiếu	80.730.000	82.606.000
Chi phí tài chính khác	28.423.138	245.341.736
<b>Cộng</b>	<b>112.387.320</b>	<b>331.513.516</b>

**07 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền cho thuê tài sản	345.557.972	401.318.271
Thu tiền thanh lý tài sản	50.621.710	21.000.000
Thu nhập khác	341.873.080	165.306
<b>Cộng</b>	<b>738.052.762</b>	<b>422.483.577</b>

**08 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hỗ trợ showroom	323.533.333	160.000.000
Chi phí thanh lý	56.436.572	20.496.199
Chi phí khác		435.369
<b>Cộng</b>	<b>379.969.905</b>	<b>180.931.568</b>

**09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập trước thuế TNDN theo BCKQKD năm 2012	(482.650.036)	(2.206.985.612)
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế TNDN năm 2012		
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>0</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông,  
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

**VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1 . Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan.

*Các nghiệp vụ chủ yếu phát sinh như sau:*

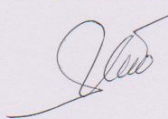
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV	Công ty con	Góp vốn	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV	Công ty con	Thuê tài sản	193.500.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV	Công ty con	Cho thuê tài sản	246.652.626
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV	Công ty con	Bán tài sản	55.683.881

**2 . Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long - T.D.K kiểm toán, và có sự phân loại cho phù hợp.

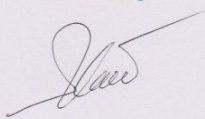
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Người lập biểu



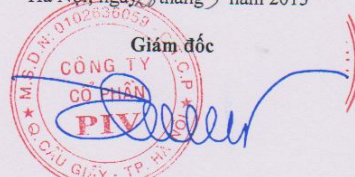
Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Giám đốc



Nguyễn Thiện Huy