

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

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

Số: 01 /CV-PIV

Hà Nội, ngày 5 tháng 02 năm 2013

V/v: Công bố thông tin Báo cáo Quý 4 /2012

Kính gửi: - UỶ 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:
 - 6.1 Báo cáo tài chính quý 4 năm 2012 của Công ty CP PIV được lập ngày 05/2/2013 bao gồm: BCDKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch 10% LNST so với cùng kỳ năm ngoái/kết quả kinh doanh trong quý bị lỗ)

Công văn số 01/CV-PIV Giải trình Kết quả HĐSXKD Quý 4/2012

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo : 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

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

Số: 02 /CV-PIV

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2013

V/v: Giải trình kết quả HDSXKD Quý 4/2012

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

- Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần PIV
- Trụ sở chính: Tầng 3 TN Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN
- Điện thoại: 04.3767 6699 Fax: 04.3767 6677
- Nội dung công bố thông tin: Giải trình kết quả HDSXKD Quý 4/2012 có biến động 10% so với cùng kỳ năm 2011.

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2012 là (181.475.675) đồng

Lợi nhuận sau thuế Quý 4 /2011 là (604.589.707) đồng

Nguyên nhân dẫn tới biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4/2012 so với quý 4/2011 chủ yếu là do nguyên nhân sau:

Năm 2012 nền kinh tế Việt Nam gặp nhiều khó khăn và Công ty cổ phần PIV cũng đứng trước những khó khăn chồng chất , hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt hiệu quả . Cụ thể,

- Doanh thu quý 4 đã đạt 423.326.492 đồng giảm mạnh với quý 4 năm 2011 mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng để cải thiện , mở rộng thêm nhiều lĩnh vực kinh doanh mới nhưng chưa đạt hiệu quả như mong đợi.

- Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính không có trong khi công ty vẫn trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

- Chi phí quản lý Công ty trong Quý 4/2012 là 280.911.019 đồng giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước là 54 % , tương ứng giảm là 316.028.760 đồng nhưng kết quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa có lãi.

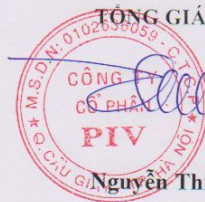
Trên đây là những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2012 của Công ty Cổ phần PIV đã biến động so với Quý 4/2011.

Công ty chúng tôi xin giải trình với Quý Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KT-TH.



CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN PIV
 Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN
 Tel: 04.3767.6699 Fax: 04.3767.6677

Báo cáo tài chính
 Quý 3 năm tài chính 2012

Mẫu số: Q-01d

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - Quý IV /2012

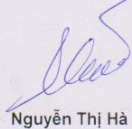
Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN			0	0
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.325.687.822	1.929.087.371
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		346.560.130	440.621.750
1. Tiền	111	V.01	346.560.130	440.621.750
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	103.474.980	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		103.474.980	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.074.470.152	773.850.686
1. Phải thu khách hàng	131		959.295.465	574.990.079
2. Trả trước cho người bán	132		185.312.727	245.552.874
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	-	23.445.773
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(70.138.040)	(70.138.040)
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.04	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		801.182.560	714.614.935
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.05	168.739.418	165.253.800
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		604.019.065	400.011.160
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.282.948.489	15.535.412.639
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		211.208.164	2.672.182.369
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	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)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	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)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		14.989.220.000	12.770.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.100.000.000	700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	11.910.000.000	12.314.228.930
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(20.780.000)	(243.428.930)
V. Tài sản dài hạn khác	260		82.520.325	92.430.270
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	82.520.325	52.430.270
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	40.000.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		17.608.636.311	17.464.500.010

NGUỒN VỐN				-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300			7.145.445.807	6.518.659.470
I. Nợ ngắn hạn	310			2.245.445.807	1.156.204.062
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		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.16		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	V.17			47.909.091
7. Phải trả nội bộ	317				
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318				
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18		60.736.530	42.160.243
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320				
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323			45.637.738	45.637.738
II. Nợ dài hạn	330			4.900.000.000	5.362.455.408
1. Phải trả dài hạn người bán	331				
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19			
3. Phải trả dài hạn khác	333				
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		4.900.000.000	4.900.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-	13.273.590
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337				
8. Doanh thu chưa thực hiện	338				449.181.818
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339				
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			10.463.190.504	10.945.840.540
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22		10.463.190.504	10.945.840.540
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411			12.000.000.000	12.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412				
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413				
4. Cổ phiếu quỹ	414				
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415				
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416				
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			278.286.705	278.286.705
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			165.685.439	165.685.439
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			35.157.200	35.157.200
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420			(2.015.938.840)	(1.533.288.804)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421				
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422				
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430				
1. Nguồn kinh phí	432	V.23			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433				
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIẾU SỐ	439				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440			17.608.636.311	17.464.500.010
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG					
1. Tài sản thuế ngoài	01	V.24		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04			-	-
5. Ngoại tệ các loại	05			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			-	-

Người lập biểu



Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Hà

Tổng giám đốc



Nguyễn Thiện Huy

CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN PIV
 Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN
 Tel: 04.3767.6699 Fax: 04.3767.6677

Báo cáo tài chính
 Quý 4 năm 2012

Mẫu số: Q-02d

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 4/2012

Chỉ tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	423.326.492	1.775.069.154	1.776.602.741	2.123.611.247
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26		170.888.671	62.859.361	170.888.671
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	423.326.492	1.604.180.483	1.713.743.380	1.952.722.576
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	337.913.090	1.328.432.462	1.198.602.085	1.596.065.465
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		85.413.402	275.748.021	515.141.295	356.657.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.678.390	(3.363.075)	387.652.393	593.695.520
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	20.780.000	243.428.930	112.387.320	331.513.516
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				3.234.182	
8. Chi phí bán hàng	24		860.883	83.006.693	78.164.957	126.790.026
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		280.911.019	596.939.779	1.552.974.304	2.940.586.710
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		(215.460.110)	(650.990.456)	(840.732.893)	(2.448.537.621)
11. Thu nhập khác	31		87.944.792	206.836.118	738.052.762	422.483.577
12. Chi phí khác	32		56.436.572	160.435.369	379.969.905	180.931.568
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		31.508.220	46.400.749	358.082.857	241.552.009
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		(183.951.890)	(604.589.707)	(482.650.036)	(2.206.985.612)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	(2.476.215)			-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.31	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		(181.475.675)	(604.589.707)	(482.650.036)	(2.206.985.612)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	-	-	586

Người lập biểu

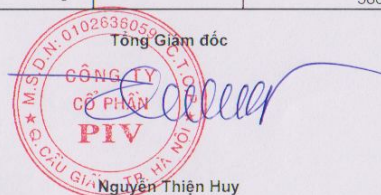


Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Huy

CÔNG TY: CÔNG TY CỔ PHẦN PIV
 Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN
 Tel: 04.3767.6699 Fax: 04.3767.6677


DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ IV/2012

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				0
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 cho người 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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.002.959.990)	(313.093.291)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	23.100.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		659.025.876	(5.921.828.893)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
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)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		249.872.494	4.900.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(94.061.620)	(1.334.922.184)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		440.621.750	1.775.543.934
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		346.560.130	440.621.750

Người lập biểu



Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Hà

Tổng giám đốc



 Nguyễn Thiện Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 phủ 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 bản 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)
- Lập 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, thang 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
- 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 của kỳ Báo cáo này là từ 01/10/2012 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 nền 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 và khấu hao tài sản cố định:

3.1. 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.

3.2. 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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

4.1. 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.

4.2. 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:

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

- 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:

Mức	Số lượng	Giá	Giá
dự phòng giảm	chứng khoán bị giảm	chứng khoán hạch	chứng khoán
giá đầu tư	giá tại thời điểm lập	toán trên sổ kế	thực tế trên thị
chứng khoán	báo cáo tài chính	toán	trường

- 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.

5. 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

6. 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.

7. 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận 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.

9. 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.

10. 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.

11. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trừ 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

12.1 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

12.2. 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 phần 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:

- 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.

12.3. 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.

13. 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.

14. 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 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.
- Đối với các công ty đầu tư nước ngoài, dự án... có chính sách thuế riêng thì phải nêu rõ vào đây.

15. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVĐịa 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
Cộng	346.560.130	440.621.750

02 . 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
Cộng	168.739.418	165.253.800

03 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
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 XD CB	-	-	-	-	-	-
- 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
Giá trị hao mòn lũy kế						
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	119.832.729	-	1.187.235.061
- Thanh lý, nhượng bán	-	14.697.276	-	-	-	14.697.276
- Giảm khác	-	-	1.052.705.056	119.832.729	-	1.172.537.785
Số dư cuối kỳ	-	-	266.864.093	67.819.872	-	334.683.965
Giá trị còn lại						
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	30.642.689	-	211.208.155

04 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVĐịa 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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
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
Giá trị hao mòn lũy kế					
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
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	5.214.096	-	5.214.096
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-

05 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Số vốn góp</u>
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV	51,67%	3.100.000.000

06 . 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	175.000	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 thương TCS			5.000	53.000.000
Công ty CP xây dựng số 7			27.000	351.228.930
Tổng	1.015.000	11.910.000.000	1.047.000	12.314.228.930

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVĐịa 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

08 . CÁC KHOẢN VAY NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân:		
<i>Nguyễn Thúy Hà</i>	250.000.000	
Cộng	250.000.000	-

Chi tiết khoản vay ngắn hạn:

Số HĐ	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay (VNĐ)	Số dư nợ gốc đến 31/12/2012 (VNĐ)	Phương thức vay
0509	Nguyễn Thúy Hà	0%	24 tháng	250.000.000	250.000.000	Vay một lần
	Cộng			250.000.000	250.000.000	

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
Cộng	22.244.611	7.546.550

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
Cộng	60.736.530	491.342.061

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>	2.400.000.000	2.400.000.000
<i>Vũ Tuấn Sơn</i>	500.000.000	500.000.000
<i>Vũ Thái Quý</i>	1.900.000.000	1.900.000.000
<i>Nguyễn Vũ Trọng Minh</i>	100.000.000	100.000.000
Cộng	4.900.000.000	4.900.000.000

Chi tiết các khoản vay dài hạn

Số HĐ	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2010
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
	Cộng			4.900.000.000

12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVĐịa 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

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
Số dư đầu năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(1.533.288.804)	10.945.840.540
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Lãi trong kỳ</i>						-
Giảm vốn trong kỳ	-				482.650.036	482.650.036
<i>Lỗ trong kỳ</i>					482.650.036	482.650.036
Số dư cuối năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(2.015.938.840)	10.463.190.504

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
Cộng	12.000.000.000	12.000.000.000

c) Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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

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

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	423.326.492	1.775.069.154
Cộng	423.326.492	1.775.069.154

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
- Chiết khấu thương mại		170.888.671
- Giảm giá hàng bán		

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVĐịa 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

- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	-	170.888.671
03 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	423.326.492	1.604.180.483
Cộng	423.326.492	1.604.180.483
04 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
- Giá vốn của hàng bán và cung cấp dịch vụ	337.913.090	1.328.432.462
Cộng	337.913.090	1.328.432.462
05 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.678.390	(3.363.075)
Lãi đầu tư cổ phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	1.678.390	(3.363.075)
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
Chi phí lãi tiền vay	20.780.000	
Lỗ từ đầu tư cổ phiếu		
Chi phí tài chính khác		243.428.930
Cộng	20.780.000	243.428.930
07 . THU NHẬP KHÁC		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
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
Cộng	738.052.762	422.483.577
08 . CHI PHÍ KHÁC		
	Quý 4/2012	Quý 4/2011
Chi phí hỗ trợ showroom		160.000.000
Chi phí thanh lý	56.436.572	
Chi phí khác	31.508.220	435.369
Cộng	87.944.792	160.435.369
09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		

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

	Quý 4/2012	Quý 4/2011
Thu nhập trước thuế TNDN theo BCKQKD năm 2012	(181.475.675)	(604.589.707)
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	<u>0</u>	<u>-</u>

Hà Nội, ngày tháng năm 2013

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Giám đốc



Nguyễn Thiện Huy