

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

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

Số: 04 /CV-PIV

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2013

V/v: Công bố thông tin Báo cáo tài chính
Quý 4/2013

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: : Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Ba Đình, 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: Tổng giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 của Công ty CP PIV được lập ngày 13/2/2014 bao gồm: BCĐKT, 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 05 /CV-PIV Giải trình Kết quả HĐSXKD Quý 4/2013

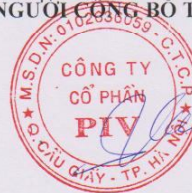
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo : www.piv.vn

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 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: 05 /CV-PIV

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2014

V/v: Giải trình kết quả HDSXKD Quý 4/2013
(Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất)

**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: Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cán, Phường Đội Cán, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại: 04.3767 6699 Fax: 04.3767 6677
- Nội dung công bố thông tin: Giải trình kết quả HDSXKD trên báo cáo tài chính (Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất) Quý 4/2013 có biến động 10% so với cùng kỳ năm 2012.

1/ Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2013 là 499.975.437 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4 /2012 là (181.475.675) đồng

Nguyên nhân dẫn tới biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4/2013 so với quý 4/2012 chủ yếu là do nguyên nhân sau:

Năm 2013 nền kinh tế Việt Nam gặp nhiều khó khăn và Công ty cổ phần PIV cũng đứng trước những khó khăn chồng chất nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh bước đầu đạt hiệu quả. Cụ thể,

- Doanh thu quý 4/2013 đã đạt 237.000.000 đồng giảm so với với quý 4 năm 2012 mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã cố gắng đề 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 đạt 274.117.967 đồng tăng 272.439.577 đồng so với quý 4 năm 2012, trong khi công ty vẫn trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính 46.999.525 đồng.
- Công ty tiết kiệm chi phí tối đa, cụ thể chi phí quản lý Công ty trong Quý 4/2013 là 179.692.381 đồng giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước là 40 %, tương ứng giảm là 101.218.638 đồng.

1/ Báo cáo tài chính hợp nhất:

- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2013 là 684.530.821 đồng
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4 /2012 là (211.902.909) đồng

Nguyên nhân dẫn tới biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4/2013 so với quý 4/2012 chủ yếu là do nguyên nhân sau:

Năm 2013 nền kinh tế Việt Nam gặp nhiều khó khăn nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh công ty mẹ cũng như công ty con bước đầu đạt hiệu quả đặc biệt trong lĩnh vực thâm định giá Cụ thể,





CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cán, Phường Đội Cán, Ba Đình, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2013**

Công ty cổ phần PIV



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 tài chính 2013

Mẫu số: Q-01d

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - Quý 4/2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN			0	0
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.656.077.885	2.325.687.822
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		241.924.467	346.560.130
1. Tiền	111	V.01	241.924.467	346.560.130
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	920.800.000	103.474.980
1. Đầu tư ngắn hạn	121		967.799.525	103.474.980
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(46.999.525)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.129.211.048	1.074.470.152
1. Phải thu khách hàng	131		1.127.122.550	959.295.465
2. Trả trước cho người bán	132		185.312.727	185.312.727
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	-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(183.224.229)	(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		2.364.142.370	801.182.560
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	18.972.744
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	9.451.333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	158.379.193	168.739.418
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.205.763.177	604.019.065
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.318.432.826	15.282.948.489
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		8.432.826	211.208.164
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8.432.826	211.208.164
- Nguyên giá	222		36.500.000	545.892.120
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.067.174)	(334.683.956)
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	-	-
- Nguyên giá	228		31.284.600	31.284.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(31.284.600)	(31.284.600)
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		13.310.000.000	14.989.220.000
1. Đầu tư vào công ty con			3.100.000.000	3.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	10.210.000.000	11.910.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(20.780.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	82.520.325
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	-	82.520.325
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		17.974.510.711	17.608.636.311

NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.492.757.864	7.145.445.807
I. Nợ ngắn hạn	310		2.592.757.864	2.245.445.807
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	250.000.000	250.000.000
2. Phải trả người bán	312		1.359.445.410	1.253.280.998
3. Người mua trả tiền trước	313		794.838.896	544.838.896
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	40.702.305	22.244.611
5. Phải trả người lao động	315		-	68.707.034
6. Chi phí phải trả	316	V.17		
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	102.133.515	60.736.530
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	4.900.000.000
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			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		10.481.752.847	10.463.190.504
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	10.481.752.847	10.463.190.504
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		(1.997.376.497)	(2.015.938.840)
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 CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		17.974.510.711	17.608.636.311
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG				
1. Tài sản thuê 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

Đào Thị Thanh



Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Hà

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 2013

Mẫu số: Q-02d

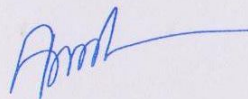
DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 4/2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ 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	237.000.000	423.326.492	481.967.327	1.776.602.741
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-	-	62.859.361
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	237.000.000	423.326.492	481.967.327	1.713.743.380
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.28	-	337.913.090	187.637.236	1.198.602.085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		237.000.000	85.413.402	294.330.091	515.141.295
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	274.117.967	1.678.390	353.016.367	387.652.393
7 Chi phí tài chính	22	VI.30	(15.363.991)	20.780.000	109.603.929	112.387.320
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					3.234.182
8 Chi phí bán hàng	24		-	860.883		78.164.957
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		179.692.381	280.911.019	672.386.066	1.552.974.304
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		346.789.577	(215.460.110)	(134.643.537)	(840.732.893)
11. Thu nhập khác	31		291.804.801	87.944.792	291.804.801	738.052.762
12. Chi phí khác	32		138.618.941	56.436.572	138.618.941	379.969.905
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		153.185.860	31.508.220	153.185.860	358.082.857
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		499.975.437	(183.951.890)	18.542.323	(482.650.036)
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		499.975.437	(181.475.675)	18.542.323	(482.650.036)
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		-	-		-

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hà

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 - NĂM 2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ 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	0
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		870.576.279	2.065.943.649
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(109.279.254)	(1.839.709.354)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(242.017.638)	(388.548.406)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		550.804.744	851.970.614
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.782.356.959)	(1.692.616.493)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(712.272.828)	(1.002.959.990)
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		(718.842.649)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		250.000.000	-
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		177.500.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.220.387.079)	(250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.700.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.027.134	909.025.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		191.297.406	659.025.876
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		903.119.994	430.622.494
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(486.780.235)	(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		416.339.759	249.872.494
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(104.635.663)	(94.061.620)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		346.560.130	440.621.750
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		241.924.467	346.560.130

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Hà

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, chần đệm;
- Bán len vải, len, đệm, chần, 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 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)
- 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 thác, 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, vai 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 01/10/2013 đến 31/12/2013.
- 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 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 niên 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 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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:

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

- 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,
Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Quý 4/2013

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 quý	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	2.579.359	76.201
Tiền gửi ngân hàng	239.345.108	346.483.929
Cộng	241.924.467	346.560.130

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	967.799.525	103.474.980
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(46.999.525)	-
Cộng	920.800.000	103.474.980

02 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số cuối quý	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
Cộng	158.379.193	168.739.418

03 . 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
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	-	-	447.429.559	98.462.561	-	545.892.120
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD CB	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	447.429.559	61.962.561	-	509.392.120
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	447.429.559	61.962.561	-	509.392.120
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	36.500.000	-	36.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	-	-	266.864.093	67.819.863	-	334.683.956
Số tăng trong kỳ	-	-	41.946.525	13.064.185	-	55.010.710
- Khấu hao trong kỳ	-	-	41.946.525	13.064.185	-	55.010.710
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	308.810.618	52.816.874	-	361.627.492
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	308.810.618	-	-	308.810.618
- Giảm khác	-	-	-	52.816.874	-	52.816.874

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**

Quý 4/2013

Số dư cuối kỳ	-	-	-	28.067.174	-	28.067.174
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	-	-	180.565.466	30.642.698	-	211.208.164
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	8.432.826	-	8.432.826

04 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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	-	-	31.284.600	-	31.284.600
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	31.284.600	-	31.284.600
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-	-
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	189.000	3.010.000.000	175.000	3.010.000.000
Công ty CP địa ốc Dầu khí Gia Định	30.000	300.000.000	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 thường TCS			0	0
Công ty CP xây dựng số 7			-	0

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**

Quý 4/2013

Tổng	859.000	10.210.000.000	1.015.000	11.910.000.000
-------------	----------------	-----------------------	------------------	-----------------------

07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		82.520.325
Cộng	-	82.520.325

08 . CÁC KHOẢN VAY NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối quý	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân:		
Nguyễn Thúy Hà		250.000.000
Cộng	-	-

Chi tiết khoản vay ngắn hạn:

Số HD	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay (VND)	Số dư nợ gốc đến 31/3/2013 (VND)	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 quý	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	-	22.244.611
Thuế tài nguyên	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-
Các loại thuế VAT	40.702.305	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	40.702.305	22.244.611

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	16.322.900
Kinh phí công đoàn		23.788.630
Bảo hiểm y tế		-
Bảo hiểm xã hội		-
Các khoản phải trả, phải nộp khác		20.625.000
Cộng	-	60.736.530

11 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối quý	Số đầu năm
Vay dài hạn cá nhân	4.900.000.000	4.900.000.000
Nguyễn Thị Bào Linh	2.400.000.000	2.400.000.000
Vũ Tuấn Sơn	500.000.000	500.000.000
Vũ Thái Quý	1.900.000.000	1.900.000.000
Nguyễn Vũ Trọng Minh	100.000.000	100.000.000
Cộng	4.900.000.000	4.900.000.000

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**

Quý 4/2013

Chi tiết các khoản vay dài hạn

Số HĐ	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc
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**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
Lãi trong năm trước					-	-
Tăng khác		70.314.401	70.314.401	35.157.200		175.786.002
Giảm vốn năm trước		-	-	-	2.206.985.612	2.206.985.612
Lỗ trong năm trước					2.206.985.612	2.206.985.612
Giảm khác					-	-
Số dư đầu năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(2.015.938.840)	10.463.190.504
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	18.562.343	18.562.343
Lãi trong kỳ					18.562.343	18.562.343
Giảm vốn trong kỳ	-				-	-
Lỗ trong kỳ					-	-
Số dư cuối năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(1.997.376.497)	10.481.752.847

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối quý	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 quý	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

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**

Quý 4/2013

Đơn vị tính: VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
01 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	237.000.000	423.326.492
Cộng	237.000.000	423.326.492
02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	-	-
03 . DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	237.000.000	423.326.492
Cộng	237.000.000	423.326.492
04 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn của hàng bán và cung cấp dịch vụ		337.913.090
Cộng	-	337.913.090
05 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		1.678.390
Lãi đầu tư cổ phiếu	274.117.967	
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	274.117.967	1.678.390
06 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
Chi phí lãi tiền vay		
Lỗ từ đầu tư cổ phiếu		
Chi phí tài chính khác	(15.363.991)	20.780.000
Cộng	(15.363.991)	20.780.000
07 . THU NHẬP KHÁC		
Thu tiền cho thuê tài sản		
Thu tiền thanh lý tài sản	227.272.727	
Thu nhập khác	64.532.074	87.944.792
Cộng	291.804.801	87.944.792

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

Quý 4/2013

08 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Chi phí hỗ trợ showroom		
Chi phí thanh lý		
Chi phí khác	138.618.941	56.436.572
Cộng	138.618.941	56.436.572

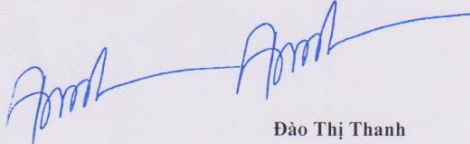
09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Thu nhập trước thuế TNDN theo BCKQKD năm 2013	18.562.343	(183.951.890)
Thuế suất thuế TNDN	0%	25%
Thuế TNDN phải nộp	0	(45.987.973)

Hà Nội, ngày 13 tháng 2 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh

