

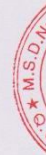


CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 HỢP NHẤT
QUÝ 4/2013

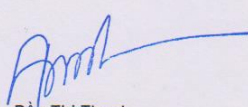
Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
TÀI SẢN			0	0
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.145.443.631	7.401.369.094
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.030.172.687	4.388.006.520
1. Tiền	111	V.01	1.030.172.687	3.411.069.316
2. Các khoản tương đương tiền	112			976.937.204
II. Các khoản 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		4.921.552.972	1.718.863.916
1. Phải thu khách hàng	131		2.514.779.474	1.602.538.897
2. Trả trước cho người bán	132		194.997.727	186.312.727
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	2.395.000.000	150.332
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		3.272.917.972	1.191.023.678
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		189.640.602	309.380.943
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	173.147.337
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.924.898.177	699.044.065
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.432.989.387	14.783.503.846
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		3.137.564.901	2.791.554.473
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	3.137.564.901	2.791.554.473
- Nguyên giá	222		3.878.342.727	3.353.411.299
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(740.777.826)	(561.856.826)
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		10.210.000.000	11.889.220.000
1. Đầu tư vào công ty con				
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		85.424.486	102.729.373
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	69.424.486	86.729.373
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		16.000.000	16.000.000

VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		23.578.433.018	22.184.872.940
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.194.421.972	8.845.992.885
I. Nợ ngắn hạn	310		5.294.421.972	3.945.992.885
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	250.000.000	250.000.000
2. Phải trả người bán	312		1.574.004.926	1.481.380.704
3. Người mua trả tiền trước	313		1.956.294.207	1.475.880.992
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	200.255.044	67.842.133
5. Phải trả người lao động	315		61.135.441	164.562.116
6. Chi phí phải trả	316	V.17	351.740.541	230.545.774
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	855.354.075	230.143.428
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		10.489.161.049	10.456.870.434
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	10.489.161.049	10.456.870.434
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		(1.989.968.295)	(2.022.258.910)
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		2.894.849.997	2.882.009.621
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		23.578.433.018	22.184.872.940
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



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 KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT - QUÝ 4 NĂM 2013

Chi 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	1.488.971.826	942.809.838	4.499.236.362	4.642.625.357
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	1.488.971.826	942.809.838	4.499.236.362	4.579.766.996
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	309.958.779	649.697.466	1.600.286.371	2.459.080.572
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		1.179.013.047	293.112.372	2.898.949.991	2.120.686.424
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	274.949.052	3.082.682	357.165.491	391.018.195
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					-
8. Chi phí bán hàng	24			860.883		78.164.957
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		758.688.026	791.061.790	3.247.932.507	3.219.315.538
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))	30		710.638.064	(516.507.619)	(101.420.954)	(898.164.196)
11. Thu nhập khác	31		291.804.801	279.646.612	291.804.801	687.343.104
12. Chi phí khác	32		138.618.941	5.726.914	138.630.714	329.294.051
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		153.185.860	273.919.698	153.174.087	358.049.053
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		863.823.924	(242.587.921)	51.753.133	(540.115.143)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	6.644.517	(2.476.214)	6.642.162	225.405
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.31				-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		857.179.407	(240.111.707)	45.110.971	(540.340.548)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		172.648.586	(28.208.798)	12.841.513	(28.004.398)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		684.530.821	(211.902.909)	32.269.458	(512.336.150)
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

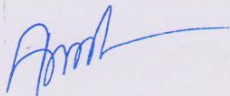
Báo cáo tài chính
 Quý 4 năm tài chính 2013

Mẫu số: Q-03d


DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT- PPTT - QUÝ 4/2013

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	0
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.573.079.034	5.973.388.627
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.170.478.188)	(4.855.367.049)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.243.103.473)	(1.116.036.932)
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		3.079.353.690	1.838.380.300
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.109.414.745)	(2.366.125.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.870.563.682)	(525.760.999)
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		(814.581.050)	(59.914.545)
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)	
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		3.858.219	912.391.678
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		96.390.090	852.477.133
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			2.600.000.000
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	2.849.872.494
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(3.357.833.833)	3.176.588.628
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.388.006.520	1.211.417.892
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		1.030.172.687	4.388.006.520

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Đào Thị Thanh

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 /2013

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 9 ngày 20 tháng 06 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

Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Số giấy CMND (hoặc số chứng thực cá nhân khác); Mã số doanh nghiệp; Số quyết định thành lập
Công ty Cổ phần Địa ốc điện lực Dầu khí Gia Đình Đại diện: Phạm Xuân Tiến	36 đường Nguyễn Huy Lương, phường 14 quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh/ Số 5, ngõ 3, tổ 6 phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	100.000	1.000.000.000	8,3	4103013546/012886943
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình Đại diện: Đỗ Tuấn Anh	Biệt thự G22, làng quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội/ B5, tập Nhà máy gỗ, tổ 16, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	200.000	2.000.000.000	16,6	0103039472/012995729
Nguyễn Thị Bảo Linh	P9-B4 tập thể Yên Lãng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	200.000	2.000.000.000	16,6	011762250
Trần Thị Thanh Hòa	Tổ 7, tiểu khu 4, phường Chiềng Sinh thị xã Sơn La, tỉnh Sơn La, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	100.000	1.000.000.000	8,3	050351745
Đỗ Thị Thanh Nga	Tổ 11, phường Yên Thịnh, thị xã Yên Bái, tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	80.000	800.000.000	6,6	060582970

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 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 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
- 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

Công ty Cổ phần PIV

Địa chỉ: Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn,
Quận Ba Đình, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Quý 4 năm 2013,

- 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: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Cơ sở hợp nhất:**

Các công ty con:

Công ty Cổ phần PIV

Địa chỉ: Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn,
Quận Ba Đình, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Quý 4 năm 2013,

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty con được hợp nhất trong các Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

TT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Vốn điều lệ	Vốn góp tính đến ngày 31/12/2011	Tỷ lệ phần sở hữu	Ngành nghề chính
01	Công ty Cổ phần Thâm định giá dầu khí PIV	Hà Nội	6.000.000.000	3.100.000.000	51%	Dịch vụ thăm định giá

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**2.1. 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 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.

2.2. 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

3.1. 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.

3.2. 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.

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

4.1. 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.

4.2. 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.
- + 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.*

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1. 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.

5.2. 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:

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

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

6.1. 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 Cổ phần PIV

Địa chỉ: Số 33, Ngõ 79, Phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn,
Quận Ba Đình, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Quý 4 năm 2013,

- 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 hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. 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:

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

- 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 hủy 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.

7. 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

8. 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.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

10.1 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.

10.2. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo tỷ lệ 01-03% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. 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

14.2. 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:

- 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.

14.3. 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.

15. 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.

16. 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN****V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:**

Đơn vị tính: VND

V.01 . TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	146.233.981	3.411.069.316
Tiền gửi ngân hàng (VND)	883.938.706	976.937.204
Cộng	1.030.172.687	4.388.006.520

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	967.799.525	103.474.980
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
Cộng	967.799.525	103.474.980

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	153.169.168	153.169.168
- Thuế khác nộp thừa	5.210.125	19.978.169
Cộng	158.379.293	173.147.337

V.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
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	-	-	3.150.167.741	203.243.558	-	3.353.411.299
Số tăng trong kỳ	-	-	1.139.104.545	-	-	1.139.104.545
- Mua trong năm	-	-	1.139.104.545	-	-	1.139.104.545
- Đầu tư XD CB	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	447.429.559	166.743.558	-	614.173.117
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	447.429.559	166.743.558	-	614.173.117
Số dư cuối kỳ	-	-	3.841.842.727	36.500.000	-	3.878.342.727
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	-	-	463.156.596	98.700.230	-	561.856.826
Số tăng trong kỳ	-	-	560.469.872	30.527.687	-	590.997.559
- Khấu hao trong kỳ	-	-	560.469.872	30.527.687	-	590.997.559
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	310.915.816	101.160.743	-	412.076.559
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	308.810.618	-	-	308.810.618
- Giảm khác	-	-	2.105.198	101.160.743	-	103.265.941
Số dư cuối kỳ	-	-	712.710.652	28.067.174	-	740.777.826
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	-	-	2.687.011.145	104.543.328	-	2.791.554.473
Tại ngày cuối kỳ	-	-	3.129.132.075	8.432.826	-	3.137.564.901

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 hợp nhất**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

V.05 . 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	-	-	-	-	-

V.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	189.000	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
Tổng	859.000	10.210.000.000	1.029.000	11.910.000.000

V.07 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	69.424.486	86.729.373
Cộng	69.424.486	86.729.373

V.08 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	140.240.878	18.335.383

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 hợp nhất****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.809.257	7.250.209
Thuế thu nhập cá nhân	53.207.264	42.256.541
Cộng	200.257.399	67.842.133

MÃ SỐ B 09-DN/HN

V.09 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	13.015.560	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm xã hội	-	-
Các khoản phải trả, phải nợ khác	842.338.515	230.143.428
Cộng	855.354.075	230.143.428

V.10 . VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn	4.900.000.000	4.900.000.000
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

V.11 . 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	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(1.509.922.760)	10.969.206.584
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-
<i>Lãi trong năm trước</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Tăng khác</i>	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn năm trước	-	-	-	-	512.336.150	512.336.150
<i>Lỗ trong năm trước</i>	-	-	-	-	512.336.150	512.336.150
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(2.022.258.910)	10.456.870.434
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	32.290.615	32.290.615
<i>Lãi trong kỳ</i>	-	-	-	-	32.290.615	32.290.615
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<i>Lỗ trong kỳ</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	12.000.000.000	278.286.705	165.685.439	35.157.200	(1.989.968.295)	10.489.161.049

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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 hợp nhất****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

	Số cuối năm	MÃU SỐ B 09-DN/HN Số đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- 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
e- 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

V.13. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Số dư đầu kỳ	2.882.009.621
Lợi ích cổ đông thiểu số phát sinh năm 2013	12.841.513
Số dư cuối kỳ	2.894.851.134

VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*Đơn vị tính: VND***VI.01. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý này	Quý trước
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.040.813.077	1.223.633.129
Cộng	1.040.813.077	1.223.633.129

VI.02. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Quý này	Quý trước
- Chiết khấu thương mại	-	863.427
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	863.427

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

	Quý này	Quý trước
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.040.813.077	1.222.769.702
Cộng	1.040.813.077	1.222.769.702

VI.04. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý này	Quý trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	381.546.718	579.398.450
Cộng	381.546.718	579.398.450

VI.05. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý này	Quý trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.637.109	691.110

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 hợp nhất****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Lãi đầu tư cổ phiếu	43.769.954	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.000.000	175.499.899
Cộng	68.407.063	176.191.009
VI.06. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Quý này	Quý trước
Chi phí lãi tiền vay		2.346.027
Lỗ từ đầu tư cổ phiếu		86.915.266
Chi phí tài chính khác	92.129.941	
Cộng	92.129.941	89.261.293
VI.07. THU NHẬP KHÁC		
	Quý này	Quý trước
Thu nhập khác		167.565.317
Cộng	-	167.565.317
VI.08. CHI PHÍ KHÁC		
	Quý này	Quý trước
Chi phí hỗ trợ showroom		83.544.014
Chi phí thanh lý		
Chi phí khác	-	
Cộng	-	83.544.014
VI.09. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	Quý này	Quý trước
	Công ty mẹ	Công ty con
Thu nhập trước thuế TNDN	863.823.924	33.210.810
Thu nhập chịu thuế TNDN năm 2013		33.210.810
Thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)		6.642.162
Thuế TNDN được miễn giảm		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	6.642.162

VI.8. PHÂN TÍCH MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Chỉ tiêu	Đvt	Năm này	Năm trước
Cơ cấu tài sản & cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	%	33,80	33,60
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	67,51	66,64
Cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	40,39	39,87
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47,75	47,14
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,48	2,51
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,88	1,88

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 hợp nhất**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

		MẪU SỐ B 09-DN/HN	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,14	1,14
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	(11,79)	(11,83)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	(11,80)	(11,80)

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đào Thị Thanh

Giám đốc



Nguyễn Thị Hà