

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
( đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	2 – 4
<b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>	5 – 6
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 – 29

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần PIV trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần PIV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102636059 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 25 vào ngày 06 tháng 12 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN**

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT**

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

Ông Trương Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT – Đại diện pháp luật
Ông Nguyễn Duy Bằng	Thành viên
Ông Nhữ Thị Kim Thu	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 07/05/2022)
Ông Nguyễn Hồng Quân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2022)

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

Ông Vũ Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc – Đại diện pháp luật (Bổ nhiệm ngày 02/12/2022)
Ông Đỗ Quang	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/12/2022)

**Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Hoàng Tiến Thành	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trương Thị Nhung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 07/05/2022)
Bà Đặng Thị Nụ	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Sáng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 07/05/2022)



## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần PIV đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

---

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

*Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023*

**TM. Ban Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Vũ Mạnh Hùng**





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Số : 58 /BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
của Công ty Cổ phần PIV*

Kính gửi:

**Quý cổ đông**

**Hội đồng Quản trị**

**Ban Giám đốc Công ty Cổ phần PIV**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần PIV được lập ngày 02 tháng 03 năm 2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 29 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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



Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

Theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty bắt đầu khôi phục kinh doanh và phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh từ tháng 12 năm 2022 với doanh thu là 235.925.924 đồng. Tại thời điểm 31/12/2022 lỗ lũy kế của Công ty là 165.128.501.333 đồng. Khả năng hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng sinh lời trong tương lai, khả năng huy động vốn của Công ty cũng như khả năng tài trợ vốn cổ phần của các chủ sở hữu.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 11 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tổng số thuế phải nộp tại thời điểm 31/12/2022 là 6.710.805.699 đồng. Đây là các khoản thuế đã tồn tại từ những năm trước mà Công ty chưa thu xếp tài chính để thực hiện nghĩa vụ nộp cho Ngân sách Nhà nước, do đó ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

### **Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

### **Vấn đề khác**

Theo nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông bất thường số 01/2022/NQĐHĐCĐ-PIV ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Công ty về trích lập dự phòng, thoái vốn đầu tư và tìm kiếm nguồn tài trợ vốn, Công ty đã điều chỉnh khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần BOT Cầu Thái Hà ( Nắm giữ 7,368% vốn điều lệ) sang theo dõi ở khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn và trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này. Vì vậy, khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 tăng số tiền 142.076.263.400 đồng so với thời điểm đầu năm.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**



**Trần Tuấn Ninh**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 3964 --2022 --133 -1

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Hà Phương**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 4033--2023--133-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>15.319.283.892</b>	<b>1.250.299.712</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>336.110.538</b>	<b>918.299.365</b>
111	1. Tiền		336.110.538	918.299.365
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>10</b>	<b>14.525.016.600</b>	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		156.601.280.000	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(142.076.263.400)	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>246.060.000</b>	<b>143.193.000</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	2.905.670.331	2.905.670.331
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	815.520.535	748.620.535
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	63.660.000	27.693.000
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(3.538.790.866)	(3.538.790.866)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		-	-
141	1. Hàng tồn kho		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>212.096.754</b>	<b>188.807.347</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		212.096.754	188.807.347
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		-	<b>157.158.904.601</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		-	<b>557.624.601</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	-	557.624.601
222	- Nguyên giá		5.672.635.204	5.672.635.204
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.672.635.204)	(5.115.010.603)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	-	-
228	- Nguyên giá		31.284.600	31.284.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(31.284.600)	(31.284.600)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>10</b>	-	<b>156.601.280.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	156.601.280.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		-	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.319.283.892</b>	<b>158.409.204.313</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		6.980.835.881	7.004.088.966
310	I. Nợ ngắn hạn		6.980.835.881	7.004.088.966
313	1. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	6.710.805.699	6.734.398.623
319	2. Phải trả ngắn hạn khác	12	224.392.444	224.052.605
322	3. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		45.637.738	45.637.738
330	II. Nợ dài hạn		-	-
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.338.448.011	151.405.115.347
410	I. Vốn chủ sở hữu	13	8.338.448.011	151.405.115.347
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		173.249.420.000	173.249.420.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		173.249.420.000	173.249.420.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(261.600.000)	(261.600.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		443.972.144	443.972.144
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		35.157.200	35.157.200
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(165.128.501.333)	(22.061.833.997)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(22.061.833.997)	(20.924.369.957)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<b>15.319.283.892</b>	<b>158.409.204.313</b>

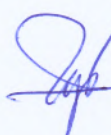
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Cẩm Ngân

Kế toán trưởng



Phạm Cẩm Ngân

Tổng Giám Đốc



Vũ Mạnh Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15	235.925.924	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		235.925.924	-
11	4. Giá vốn hàng bán	16	224.129.630	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		11.796.294	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	17	24.221	14.363
22	7. Chi phí tài chính		142.077.246.617	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	19	990.095.636	1.137.478.403
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(143.055.521.738)	(1.137.464.040)
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		11.145.598	-
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(11.145.598)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20	(8.258)	(66)

Người lập biểu



Phạm Cẩm Ngân

Kế toán trưởng



Phạm Cẩm Ngân

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Vũ Mạnh Hùng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

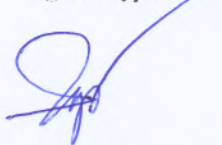
Phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
			Đơn vị tính: VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>142.634.846.997</b>	<b>764.587.395</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	557.624.601	764.601.758
03	- Các khoản dự phòng	142.076.263.400	
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	983.217	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(24.221)	(14.363)
06	- Chi phí lãi vay		
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(431.820.339)</b>	<b>(372.876.645)</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(126.156.407)	24.829.205.413
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	-	
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(23.253.085)	48.331.367
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	-	387.525
14	- Tiền lãi vay đã trả		
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(581.229.831)</b>	<b>24.505.047.660</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	24.221	14.363
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>24.221</b>	<b>14.363</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(24.000.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>-</b>	<b>(24.000.000.000)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(581.205.610)</b>	<b>505.062.023</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	918.299.365	413.237.342
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(983.217)	
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>336.110.538</b>	<b>918.299.365</b>

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Phạm Cẩm Ngân

Kế toán trưởng



Phạm Cẩm Ngân

Tổng Giám Đốc



Vũ Mạnh Hùng

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)*

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

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần PIV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102636059 do Sở kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 01 năm 2008, thay đổi lần thứ 25 vào ngày 06 tháng 12 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 173.249.420.000 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng./.)

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 17.324.942 cổ phần.

Số cán bộ công nhân viên: 09 nhân viên

**Lĩnh vực kinh doanh:** Buôn bán và dịch vụ

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của công ty là:

- Bán xe mô tô, xe máy ( Không bao gồm hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán buôn đồ uống;
- Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)



## **2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

### *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 kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## **2.3. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

## **2.5. Các khoản nợ phải thu**

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



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

## **2.6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo: Chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

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

## **2.7. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính**

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc thiết bị	07 năm
- Phương tiện vận tải	07 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

## **2.8. Chi phí trả trước**

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

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



Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

### **2.9.Các khoản nợ phải trả**

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

### **2.10.Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### **2.11.Doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

***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.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

**2.12. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**2.13. Chi phí tài chính**

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

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



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

#### **2.14.Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### **2.15.Các bên liên quan**

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phân quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	13.180.168	890.897.042
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	322.930.370	27.402.323
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	316.808.448	18.304.208
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ngoại tệ)	6.121.922	9.098.115
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>336.110.538</b>	<b>918.299.365</b>

4. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.905.670.331</b>	<b>2.905.670.331</b>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Phú Xuân	1.686.450.000	1.686.450.000
Công ty CP đầu tư và XNK Bình Minh	1.219.220.331	1.219.220.331
<b>Cộng</b>	<b>2.905.670.331</b>	<b>2.905.670.331</b>

5. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>815.520.535</b>	<b>748.620.535</b>
Công ty CP DV đường cao tốc Việt Nam	400.000.000	400.000.000
Công ty cổ phần Trung Tín	233.120.535	233.120.535
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư và Phát triển Thăng Long	150.000.000	-
Các đối tượng khác	32.400.000	115.500.000
<b>Cộng</b>	<b>815.520.535</b>	<b>748.620.535</b>

Trả trước cho người bán là các bên liên quan

(Xem chi tiết tại thuyết minh số 25)

**150.000.000**

#### 6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>63.660.000</b>	<b>-</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	63.660.000	-	-	-
Phải thu khác	-	-	27.693.000	-
<b>Cộng</b>	<b>63.660.000</b>	<b>-</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>3.538.790.866</b>	<b>-</b>	<b>3.538.790.866</b>	<b>-</b>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Phú Xuân	1.686.450.000	-	1.686.450.000	-
Công ty CP đầu tư và XNK Bình Minh	1.219.220.331	-	1.219.220.331	-
Công ty CP DV đường cao tốc Việt Nam	400.000.000	-	400.000.000	-
Công ty cổ phần Trung Tín	233.120.535	-	233.120.535	-
<b>Cộng</b>	<b>3.538.790.866</b>	<b>-</b>	<b>3.538.790.866</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Đơn vị tính: VND

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>		3.636.363.636	1.672.363.636	363.907.932	5.672.635.204
- Mua trong năm					-
- Đầu tư hoàn thành					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	-	3.636.363.636	1.672.363.636	363.907.932	5.672.635.204
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>		3.246.753.298	1.504.349.373	363.907.932	5.115.010.603
- Khấu hao trong năm		389.610.338	168.014.263		557.624.601
- Phân loại lại					-
- Thanh lý nhượng bán					-
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	-	3.636.363.636	1.672.363.636	363.907.932	5.672.635.204
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	389.610.338	168.014.263	-	557.624.601
Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang cầm cố, thế chấp: 0 đồng  
Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn đang sử dụng: 5.672.635.204 đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
<b>Số đầu năm</b>	31.284.600	31.284.600
- Mua trong năm	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	31.284.600	31.284.600
<b>Giá trị hao mòn</b>		
<b>Số đầu năm</b>	31.284.600	31.284.600
- Khấu hao trong năm	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-
- Giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	31.284.600	31.284.600
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
<b>Tại ngày cuối năm</b>	-	-

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang cầm cố, thế chấp: 0 đồng

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn đang sử dụng: 31.284.600 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 4/8 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**10. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng CP	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4.365.800	156.601.280.000	14.525.016.600	(142.076.263.400)	-	-	-	-
Chứng khoán kinh doanh	4.365.800	156.601.280.000	14.525.016.600	(142.076.263.400)	-	-	-	-
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà (Mã CK: BOT)	4.365.800	156.601.280.000	14.525.016.600	(142.076.263.400)	-	-	-	-
<b>b. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	-	-	-	-	4.365.800	156.601.280.000	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết</b>	-	-	-	-	4.365.800	156.601.280.000	-	-
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà	-	-	-	-	4.365.800	156.601.280.000	-	-

Theo nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông bất thường số 01/2022/NQDHDCTD-PIV ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Công ty về trích lập dự phòng, thoái vốn đầu tư và tìm kiếm nguồn tài trợ vốn, Công ty đã điều chỉnh khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần BOT Cầu Thái Hà ( Năm giữ 7,368% vốn điều lệ) sang theo dõi ở khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn và trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.





11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước							Đơn vị tính: VND
	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm	
<b>a. Phải nộp</b>							
Thuê Giá trị gia tăng	-	904.229.290	18.874.076	42.467.000	-	880.636.366	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	4.814.547.979	-	-	-	4.814.547.979	
Thuế Thu nhập cá nhân	-	48.446.202	-	-	-	48.446.202	
Các loại thuế khác	-	879.359.272	-	-	-	879.359.272	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	87.815.880	3.000.000	3.000.000	-	87.815.880	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>6.734.398.623</b>	<b>21.874.076</b>	<b>45.467.000</b>	<b>-</b>	<b>6.710.805.699</b>	

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

12. Phải trả khác		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>224.392.444</b>	<b>224.052.605</b>
Kinh phí công đoàn	42.090.810	42.090.810
Bảo hiểm xã hội	121.723.125	97.041.831
Bảo hiểm y tế	21.480.551	17.162.586
Bảo hiểm thất nghiệp	9.546.913	7.485.934
Các khoản phải trả, phải nộp khác	29.551.045	60.271.444
<b>Cộng</b>	<b>224.392.444</b>	<b>224.052.605</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV****Thuyết minh báo cáo tài chính**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**13. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>173.249.420.000</b>	<b>(261.600.000)</b>	<b>443.972.144</b>	<b>35.157.200</b>	<b>(20.924.369.957)</b>	<b>152.542.579.387</b>
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước					(1.137.464.040)	(1.137.464.040)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>173.249.420.000</b>	<b>(261.600.000)</b>	<b>443.972.144</b>	<b>35.157.200</b>	<b>(22.061.833.997)</b>	<b>151.405.115.347</b>
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay					(143.066.667.336)	(143.066.667.336)
<b>Số dư cuối cuối năm</b>	<b>173.249.420.000</b>	<b>(261.600.000)</b>	<b>443.972.144</b>	<b>35.157.200</b>	<b>(165.128.501.333)</b>	<b>8.338.448.011</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Bà Hoàng Thị Hoài	16.385.000.000	16.385.000.000
Các đối tượng khác	156.864.420.000	156.864.420.000
<b>Cộng</b>	<b>173.249.420.000</b>	<b>173.249.420.000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	173.249.420.000	173.249.420.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	173.249.420.000	173.249.420.000
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.324.942	17.324.942
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.324.942	17.324.942
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.324.942</i>	<i>17.324.942</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.324.942	17.324.942
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.324.942</i>	<i>17.324.942</i>
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP		
<b>f. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	443.972.144	443.972.144
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	35.157.200	35.157.200
<b>14. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán</b>	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	261,17	348,67
<b>15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Doanh thu bán hàng	235.925.924	
<b>Cộng</b>	<b>235.925.924</b>	<b>-</b>
<b>16. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Giá vốn bán hàng	224.129.630	
<b>Cộng</b>	<b>224.129.630</b>	<b>-</b>
<b>17. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	24.221	14.363
<b>Cộng</b>	<b>24.221</b>	<b>14.363</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**18. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trích lập/hoàn nhập dự phòng	142.076.263.400	
Chênh lệch tỷ giá	983.217	
<b>Cộng</b>	<b>142.077.246.617</b>	-

**19. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	339.829.226	248.557.912
Chi phí khấu hao	557.624.601	764.601.758
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.603.161	20.537.441
Chi phí khác bằng tiền	1.038.648	100.781.292
<b>Cộng</b>	<b>990.095.636</b>	<b>1.137.478.403</b>

**20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(143.066.667.336)	(1.137.464.040)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.324.942	17.324.942
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(8.258)	(66)

**21. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ****Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Điều chuyển khoản đầu tư tại Công ty CP BOT Cầu Thái Hà (Năm giữ 7,368% vốn điều lệ) sang chứng khoán kinh doanh	156.601.280.000	

**22. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

**23. Công cụ tài chính**

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	336.110.538		918.299.365	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.784.850.866	(3.538.790.866)	3.681.983.866	(3.538.790.866)
Đầu tư ngắn hạn	156.601.280.000	(142.076.263.400)	-	-
Đầu tư dài hạn	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>160.722.241.404</b>	<b>(145.615.054.266)</b>	<b>4.600.283.231</b>	<b>(3.538.790.866)</b>

Đơn vị tính: VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	224.392.444	224.052.605
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>224.392.444</b>	<b>224.052.605</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	336.110.538			336.110.538
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.784.850.866	-		3.784.850.866
Đầu tư ngắn hạn	156.601.280.000			156.601.280.000
Đầu tư dài hạn			-	-
<b>Cộng</b>	<b>160.722.241.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160.722.241.404</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	918.299.365			918.299.365
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.681.983.866	-		3.681.983.866
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.600.283.231</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.600.283.231</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	-	-		-
Phải trả người bán, phải trả	224.392.444	-		224.392.444
Chi phí phải trả	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>224.392.444</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>224.392.444</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	-		-
Phải trả người bán, phải trả	224.052.605	-		224.052.605
Chi phí phải trả	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>224.052.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>224.052.605</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy,  
Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**24. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Hoạt động bán hàng	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	235.925.924	235.925.924
Chi phí bộ phận	224.129.630	224.129.630
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>11.796.294</b>	<b>11.796.294</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>990.095.636</b>	<b>990.095.636</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(978.299.342)	(978.299.342)
Doanh thu hoạt động tài chính	24.221	24.221
Chi phí tài chính	142.077.246.617	142.077.246.617
Thu nhập khác	-	-
Chi phí khác	11.145.598	11.145.598
Thuế TNDN hiện hành	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(143.066.667.336)</b>	<b>(143.066.667.336)</b>

**25. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan****a. Thông tin các bên liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Dịch vụ Hải Kim

Ông Vũ Mạnh Hùng - Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Kim - Công ty hiện đang sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Dịch vụ Hải Kim

Công ty TNHH Quản lý Đầu tư và Phát triển Thăng Long

Bà Phạm Cẩm Ngân - Kế toán trưởng Công ty là thành viên góp vốn của Công ty TNHH Quản lý Đầu tư và Phát triển Thăng Long

Bà Đỗ Hoàng Hà

Vợ ông Vũ Mạnh Hùng - Tổng Giám đốc Công ty

Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Mẹ của bà Phạm Cẩm Ngân - Kế toán trưởng Công ty

Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc

Mẹ chồng của bà Phạm Cẩm Ngân - Kế toán trưởng Công ty

**b. Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch chính với các bên liên quan như sau:**

	Năm nay VND
<b>Bán hàng hóa</b>	
Bà Đỗ Hoàng Hà	20.370.370
Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung	34.166.667
Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc	20.370.370
<b>Thu tiền bán hàng</b>	
Bà Đỗ Hoàng Hà	22.000.000
Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung	36.900.000
Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc	22.000.000
<b>Mua hàng hóa</b>	
Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Dịch vụ Hải Kim	224.129.630

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Unit 9 tầng 12, tòa nhà Century Tower, số 458 phố Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**25. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan ( Tiếp theo)**Năm nay  
VND**Thanh toán tiền mua hàng**

Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Dịch vụ Hải Kim

242.060.000

**Trả trước tiền thuê văn phòng**

Công ty TNHH Quản lý Đầu tư và Phát triển Thăng Long

150.000.000

**Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức danh	Năm nay
Ông Vũ Mạnh Hùng	Tổng Giám đốc từ ngày 02/12/2022	20.000.000
Ông Đỗ Quang	Tổng Giám đốc đến ngày 02/12/2022	16.861.654
Bà Đặng Thị Nụ	Thành viên BKS	103.306.373
Bà Phạm Cẩm Ngân	Kế toán trưởng từ ngày 02/12/2022	12.000.000

**c. Số dư với các bên liên quan tại thời điểm kết thúc năm tài chính****Trả trước người bán**Số cuối năm  
VNDSố đầu năm  
VND

Công ty TNHH Quản lý Đầu tư và Phát triển Thăng Long

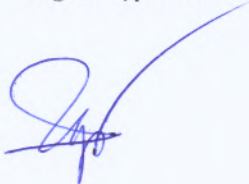
150.000.000

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**26. Số liệu so sánh**

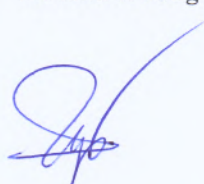
Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Phạm Cẩm Ngân

Kế toán trưởng



Phạm Cẩm Ngân

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Vũ Mạnh Hùng