

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
( 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 – 30

## **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 2021.

### **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 23 vào ngày 25 tháng 12 năm 2018.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Số 11/18/199, đường Hồ Tùng Mậu, tổ 3, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **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 31/12/2021.

### **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
Ông Nguyễn Duy Bằng	Ủy viên
Bà Nhữ Thị Kim Thu	Ủy viên

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

Ông Đỗ Quang	Tổng Giám đốc
--------------	---------------

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

Bà Đặng Thị Nụ	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trương Thị Nhung	Thành viên
Ông Hoàng Tiến Thành	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021. 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 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

#### **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

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

---

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 22 tháng 03 năm 2022

**TM. Hội đồng quản trị**

**Chủ tịch**



**Trương Tuấn Anh**



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

Số : 248/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
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 31/12/2021 của Công ty Cổ phần PIV được lập ngày 22 tháng 03 năm 2022 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021 được trình bày từ trang 07 đến trang 30 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, trong năm 2021 Công ty không phát sinh Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 12 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tổng số thuế phải nộp tại thời điểm 31/12/2021 là 6.734.398.623 đồng. Đây là các khoản thuế đã tồn tại từ những năm trước mà Công ty chưa có khả năng về tài chính để thực hiện nghĩa vụ nộp cho Ngân sách Nhà nước.

Báo cáo tài chính của Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty CP BOT cầu Thái Hà với số tiền 156.601.280.000 đồng, tương đương 4.365.000 cổ phần, chiếm 90% vốn điều lệ của Công ty. Theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty CP BOT cầu Thái Hà, số lỗ lũy kế tính đến thời điểm 31/12/2021 là 274.257.530.795 đồng. Tại thời điểm 31/12/2021 đơn vị chưa thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư này. Theo ước tính của chúng tôi, giá trị khoản dự phòng này là 24.683.177.772 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về hiệu quả của khoản đầu tư vào Công ty CP BOT cầu Thái Hà cũng như đánh giá về việc suy giảm giá trị cổ phiếu trong tương lai của việc đầu tư này.

### **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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Hoàng Kim Thùy**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 1464-2018-133-1

**Nguyễn Hà Phương**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 4033-2018-133-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.250.299.712</b>	<b>25.574.443.102</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>918.299.365</b>	<b>413.237.342</b>
111	1. Tiền		918.299.365	413.237.342
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>143.193.000</b>	<b>24.979.715.400</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	748.620.535	25.585.142.935
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	27.693.000	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>188.807.347</b>	<b>181.490.360</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		188.807.347	181.490.360
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>157.923.893.884</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>	<b>1.322.226.359</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	557.624.601	1.322.226.359
222	- Nguyên giá		5.672.635.204	5.672.635.204
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.115.010.603)	(4.350.408.845)
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>	<b>156.601.280.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		156.601.280.000	156.601.280.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		-	<b>387.525</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	387.525
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>158.409.204.313</b>	<b>183.498.336.986</b>





## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		-	-
11	4. Giá vốn hàng bán		-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	14.363	268.631
22	7. Chi phí tài chính		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17	1.137.478.403	1.378.586.033
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(1.137.464.040)	(1.378.317.402)
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		-	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(1.137.464.040)	(1.378.317.402)
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)		(1.137.464.040)	(1.378.317.402)
	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18	(66)	(80)

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng



Lê Thị Thanh Nga

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Trương Tuấn Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Phương pháp trực tiếp

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

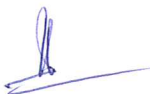
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	-	-
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(36.000.000)	(24.836.522.400)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(183.079.801)	(244.512.248)
4. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	24.806.522.400	-
5. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(82.394.939)	(58.265.801)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>24.505.047.660</b>	<b>(25.139.300.449)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.363	21.421
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>14.363</b>	<b>21.421</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33		24.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.000.000.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(24.000.000.000)</b>	<b>24.000.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>505.062.023</b>	<b>(1.139.279.028)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>413.237.342</b>	<b>1.552.269.160</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		247.210
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>918.299.365</b>	<b>413.237.342</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Lê Thị Thanh Nga

Lê Thị Thanh Nga

Trương Tuấn Anh

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021*

*(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 23 vào ngày 25 tháng 12 năm 2018.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Số 11/18/199, đường Hồ Tùng Mậu, tổ 3, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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: 08 nhân viên

**Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất và dịch vụ

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của công ty là:

- Cung cấp vật liệu, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng, thi công các công trình xây dựng, kinh doanh các thiết bị y tế (chính);
- Dịch vụ thẩm định giá;
- Dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản trong phạm vi sau đây: môi giới, tư vấn, đấu giá, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá tài sản;
- 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);
- Tư vấn cung cấp thông tin kinh tế, thị trường (không bao gồm dịch vụ điều tra và cung cấp thông tin Nhà Nước cấm);
- Tư vấn đấu thầu (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);

- Tư vấn cung cấp dịch vụ quản trị doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Sản xuất phim quảng cáo, tiếp thị quảng cáo, quảng cáo thiếp thị đa phương tiện (truyền hình, internet, ấn phẩm báo chí, phát thanh trực tiếp, không bao gồm sản xuất phim);
- Dịch vụ tổ chức tài trợ, tổ chức sự kiện về vấn đề kinh tế, xã hội, thể thao, giải trí, truyền hình;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Mua bán, lắp đặt các thiết bị phục vụ hệ thống;
- Mua bán, lắp đặt các thiết bị phục vụ hệ thống thông tin, viễn thông truyền hình;
- Sản xuất, cung cấp, lắp đặt, kinh doanh các thiết bị, sản phẩm nội ngoại thất dùng cho toà nhà văn phòng, chung cư, khách sạn, nhà hàng;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu phao, phao cứu sinh, lều, bạt, vải các loại, hàng dệt may;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, các công trình hạ tầng đô thị và các khu dân cư;
- Bán buôn tổng hợp: hoá chất, phụ gia xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Vận tải đường bộ và vận tải đường ống;
- Dịch vụ kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải;
- Đại lý cung cấp các dịch vụ viễn thông;
- Xây lắp các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; vật liệu xây dựng, thang máy

## **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 khế 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. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.11. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.12. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**2.13. 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.

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

### **2.15. 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.

### **2.16. 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.

### **2.17. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### ***a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

### **2.18. 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.

### **2.19. 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 phần 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.

### **2.20. Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	890.897.042	383.445.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.402.323	29.792.038
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	18.304.208	20.542.735
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ngoại tệ)	9.098.115	9.249.303
<b>Cộng</b>	<b>918.299.365</b>	<b>413.237.342</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>748.620.535</b>	<b>25.585.142.935</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 thương mại và dịch vụ quản lý An Phú	-	24.806.522.400
Các đối tượng khác	115.500.000	145.500.000
<b>Cộng</b>	<b>748.620.535</b>	<b>25.585.142.935</b>

6. Phải thu khác	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>
Phải thu khác	27.693.000	-	27.693.000	-
<b>Cộng</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>	<b>27.693.000</b>	<b>-</b>

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**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**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	Đơn vị tính: VND 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>		2.727.272.770	1.265.440.293	357.695.782	4.350.408.845
- Khấu hao trong năm		519.480.528	238.909.080	6.212.150	764.601.758
- Phân loại lại					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
<b>Số cuối năm</b>	-	3.246.753.298	1.504.349.373	363.907.932	5.115.010.603
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	909.090.866	406.923.343	6.212.150	1.322.226.359
<b>Tại ngày cuối năm</b>	-	389.610.338	168.014.263	-	557.624.601

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: 363.907.932 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

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

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**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**10. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>156.601.280.000</b>	-	-	<b>156.601.280.000</b>	
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà	156.601.280.000 (*)			156.601.280.000 (*)	

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà	Thôn Phú Vật, Xã Tiến Đức, Huyện Hưng Hà, Tỉnh Thái Bình, Tiến Đức, Hưng Hà, Thái Bình	9,00%	9,00%	- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ - Xây dựng nhà các loại; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - Lắp đặt máy móc, thiết bị; - Bán buôn sắt thép; - Hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác; (Chi tiết: Thu lệ phí cầu đường).

(1) Khoản đầu tư phát sinh theo Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1301/2019/HĐCNCP-PIV-CN ngày 13/1/2019 với bà Nguyễn Thị Lan Hương về việc chuyển nhượng 2.200.000 cổ phần của Công ty CP BOT cầu Thái Hà; giá trị chuyển nhượng là 74.800.000.000 đồng.

Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1101/2019/HĐCNCP-PIV-CN ngày 11/1/2019 với ông Ngô Tiến Cường về việc chuyển nhượng 1.750.000 cổ phần của Công ty CP BOT cầu Thái Hà; giá trị chuyển nhượng là 59.500.000.000 đồng.

Ngoài ra, trong tháng 6 năm 2019, Công ty CP PIV thực hiện mua thêm 415.800 cổ phần của Công ty CP BOT cầu Thái Hà (mã BOT) theo hình thức giao dịch khớp lệnh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**11. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số đầu năm	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	-	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
Ông Ngô Tiến Cường	-	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000	24.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	-	-	-	<b>24.000.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay:**

Khoản vay phát sinh theo Hợp đồng vay số 01/HĐVT/PIV-NTC ngày 7/4/2020, giữa Công ty và Ông Ngô Tiến Cường.

- Số tiền vay: 24.000.000.000 đồng

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

- Thời hạn vay: 12 tháng

- Lãi suất: 0%

Số dư vay tại 31/12/2021: 0 đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm,  
Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**12. 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>						
Thuế Giá trị gia tăng	-	904.229.290	-	-	-	904.229.290
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	-	87.815.880	3.000.000	3.000.000	-	87.815.880
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>6.734.398.623</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>-</b>	<b>6.734.398.623</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.

**13. Phải trả khác**Số cuối năm  
VNDSố đầu năm  
VND

<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>224.052.605</b>	<b>175.721.238</b>
Kinh phí công đoàn	42.090.810	42.090.810
Bảo hiểm xã hội	97.041.831	71.535.813
Bảo hiểm y tế	17.162.586	12.623.967
Bảo hiểm thất nghiệp	7.485.934	5.610.652
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.271.444	43.859.996
<b>Cộng</b>	<b>224.052.605</b>	<b>175.721.238</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**14. 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	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cộng	Trừ					
<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>(19.546.052.555)</b>		<b>153.920.896.789</b>			
- Tăng vốn trong năm trước											
- Lãi trong năm trước											
- Lỗ trong năm trước											
<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>(20.924.369.957)</b>		<b>152.542.579.387</b>			
- Tăng vốn trong năm nay											
- Lãi trong năm nay											
- Lỗ trong năm nay											
<b>Số dư cuối 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>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tõ 3, P. Cầu Diãn, Q. Nam Từ Liãn,  
Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

<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>	17.324.942	17.324.942
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.324.942	17.324.942
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.324.942	17.324.942

\* 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>15. 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	45,87	52,47

<b>16. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay	14.363	21.421
- Chênh lệch tỷ giá		247.210
<b>Cộng</b>	<b>14.363</b>	<b>268.631</b>

<b>17. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí nhân công	248.557.912	262.227.596
- Chi phí khấu hao	764.601.758	778.457.854
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.537.441	6.162.201
- Chi phí khác bằng tiền	100.781.292	95.617.847
- Chi phí dự phòng	-	233.120.535
<b>Cộng</b>	<b>1.137.478.403</b>	<b>1.378.586.033</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm,  
Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(1.137.464.040)	(1.378.317.402)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.137.464.040)	(1.378.317.402)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	17.324.942	17.324.942
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(66)	(80)

**19. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

**20. 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	918.299.365		413.237.342	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.681.983.866	(3.538.790.866)	28.518.506.266	(3.538.790.866)
<b>Cộng</b>	<b>4.600.283.231</b>	<b>(3.538.790.866)</b>	<b>28.931.743.608</b>	<b>(3.538.790.866)</b>

Đơn vị tính: VND

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	-	24.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	224.052.605	175.721.238
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>224.052.605</b>	<b>24.175.721.238</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).

	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	918.299.365			918.299.365
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.681.983.866	-		3.681.983.866
<b>Cộng</b>	<b>4.600.283.231</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.600.283.231</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	413.237.342			413.237.342
Phải thu khách hàng, phải thu khác	28.518.506.266	-		28.518.506.266
<b>Cộng</b>	<b>28.931.743.608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.931.743.608</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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm,  
Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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	224.052.605	-	-	224.052.605
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>224.052.605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>224.052.605</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	24.000.000.000	-	-	24.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả	175.721.238	-	-	175.721.238
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.175.721.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.175.721.238</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.

**21. 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	
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	-	-
Chi phí bộ phận	-	-
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>1.137.478.403</b>	<b>1.137.478.403</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.137.478.403)	(1.137.478.403)
Doanh thu hoạt động tài chính	14.363	14.363
Chi phí tài chính	-	-
Thu nhập khác	-	-
Chi phí khác	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>(1.137.464.040)</b>	<b>(1.137.464.040)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**Số 11/18/199, Đường Hồ Tùng Mậu, Tổ 3, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm,  
Tp. Hà Nội**Thuyết minh báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**22. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	159.632.430	60.326.875

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.

**23. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Nga

Kế toán trưởng



Lê Thị Thanh Nga

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch HĐQT



Trương Tuấn Anh