

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số: 2603/2025 PIV-CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần PIV thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần PIV

- Mã chứng khoán: PIV
- Địa chỉ: Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park, Phường Định Công, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02437957605 Fax: 02437957604
- Email: PIVcongtty@gmail.com Website: <https://www.piv.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 26/03/2026 tại đường dẫn: <https://www.piv.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

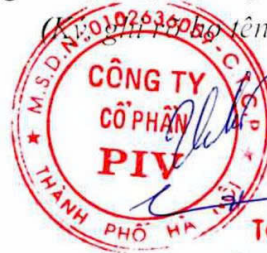
Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2025
- Văn bản giải trình BCTC năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Chữ ký, đóng dấu, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thu Hiền





Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



Đơn vị kiểm toán:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán	07 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần PIV (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần PIV được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102636059 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 04/12/2025 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 173.249.420.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 173.249.420.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park, phường Định Công, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất hoá chất cơ bản; Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây ăn quả; Trồng cây điều; Trồng cây hồ tiêu; Trồng cây cao su; Trồng cây cà phê; Trồng cây chè; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn tổng hợp; Lắp đặt hệ thống điện; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng cho đi thuê; Đại lý du lịch; Bán mô tô, xe máy; Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa; Sản xuất mô tô, xe máy; Sản xuất xe đạp và xe cho người khuyết tật; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;...

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh vật liệu xây dựng, giấy Kraft và kinh doanh chứng khoán.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lãi 6.882.990.965 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế lỗ 1.013.320.356 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 âm 164.826.932.964 VND (Tại thời điểm 31/12/2024 lợi nhuận chưa phân phối âm 171.709.923.929 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Hội đồng Quản trị

Ông TRẦN ANH TUẤN

Chủ tịch HĐQT

(Bổ nhiệm ngày 30/11/2025)

Ông VŨ MẠNH HÙNG

Chủ tịch HĐQT

(Miễn nhiệm ngày 11/6/2025)

Ông NGUYỄN HỮU SÁNG

Thành viên HĐQT

(Miễn nhiệm ngày 30/11/2025)

Ông NGÔ LÊ BẢO LONG

Thành viên độc lập

Bà NGUYỄN THỊ THU HIỀN

Thành viên HĐQT

(Bổ nhiệm ngày 30/11/2025)

Ban Giám đốc

Bà NGUYỄN THỊ THU HIỀN

Tổng Giám đốc

(Bổ nhiệm ngày 11/11/2025)

Ông NGUYỄN HỮU SÁNG

Tổng Giám đốc

(Miễn nhiệm ngày 11/11/2025)

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Ủy Ban Kiểm toán

Ông NGÔ LÊ BẢO LONG
Ông TRẦN ANH TUẤN

Chủ tịch UBKT (Bổ nhiệm ngày 30/11/2025)
Thành viên UBKT (Bổ nhiệm ngày 30/11/2025)

Ban Kiểm soát

Bà NGUYỄN THỊ MƯỜI
Ông PHẠM ĐỨC THỊNH
Ông DƯƠNG ĐỨC DŨNG

Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 30/11/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/11/2025)
Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/11/2025)

Kế toán trưởng

Bà NGUYỄN THỊ ANH THƠ
Bà ĐỖ THỊ KIỀU TRANG
Bà ĐỖ THỊ KIỀU TRANG
Bà HOÀNG LAN ANH

Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 11/11/2025)
Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 11/11/2025)
Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 11/02/2025)
Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 11/02/2025)

Đại diện pháp luật

Bà NGUYỄN THỊ THU HIỀN

Tổng Giám đốc

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

VI. 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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần PIV phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TP. Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

TM. Hội đồng Quản trị



TRẦN ANH TUẤN
Chủ tịch HĐQT

TP. Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2026

TM. Ban Giám đốc

NGUYỄN THỊ THU HIỀN
Tổng Giám đốc

01172
ÔNG T
TNHH
VỤ T
ÍNH K
KIỂM T
HÀ NAM
T.P HỒ

63605
IG TY
PHÂN
IV
HÀ

Số: 272 /BCKT-TC/2026/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần PIV, được lập ngày 24/03/2026, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần PIV tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.3 "Hoạt động liên tục" trong báo cáo tài chính về số lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2025 là 164.826.932.964 đồng; Tài sản cố định có giá trị nhỏ; các khoản đầu tư tài chính không còn. Những điều kiện này, cùng với những vấn đề khác được nêu trong Thuyết minh VIII.3, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới với sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ, do đó Báo cáo tài chính của Công ty vẫn được Ban Giám đốc quyết định trình bày dựa trên giả định hoạt động liên tục.

Ý kiến của Kiểm toán viên không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Kiểm toán viên



NGUYỄN THANH CHƯƠNG

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 5535-2026-142-1

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc**



PHÙNG VĂN THẮNG

Số giấy CNDKHN kiểm toán: 0650-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		26.059.217.316	12.061.351.249
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		25.530.160.089	471.426.136
Tiền	111	V.1	25.530.160.089	471.426.136
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		105.450.000	633.267.344
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.2	69.450.000	566.449.160
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	36.000.000	66.818.184
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	-	43.005.009
Hàng tồn kho	141	V.4	-	43.005.009
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		423.607.227	10.913.652.760
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	34.916.735	17.898.029
Thuế GTGT được khấu trừ	152		388.690.492	10.895.754.731
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11.	-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		286.598.891	106.842.505.868
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	75.000.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	V.3	-	75.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		90.873.187	128.956.819
Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	16.568.194	23.931.826
- Nguyên giá	222		36.818.182	36.818.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.249.988)	(12.886.356)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.7	74.304.993	105.024.993
- Nguyên giá	228		153.600.000	153.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(79.295.007)	(48.575.007)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.5	-	106.399.545.279
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.5	-	106.399.545.279
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		195.725.704	239.003.770
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	195.725.704	239.003.770
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		26.345.816.207	118.903.857.117

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		17.705.799.827	117.146.831.702
I. Nợ ngắn hạn	310		17.705.799.827	117.146.831.702
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10.	78.236.382	36.725.672.862
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.	3.600.000	-
Phải trả người lao động	314		5.000.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.	31.232.877	120.000.000
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13.	42.092.830	255.521.102
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	17.500.000.000	80.000.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.637.738	45.637.738
II. Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.640.016.380	1.757.025.415
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14.	8.640.016.380	1.757.025.415
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14.	173.249.420.000	173.249.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		173.249.420.000	173.249.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.14.	(261.600.000)	(261.600.000)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.14.	443.972.144	443.972.144
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.14.	35.157.200	35.157.200
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.14.	(164.826.932.964)	(171.709.923.929)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(171.709.923.929)	(170.696.603.573)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.882.990.965	(1.013.320.356)

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		26.345.816.207	118.903.857.117

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu

NGUYỄN THỊ ANH THƠ

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ THU HIỀN

011729
CÔNG TY
TNHH
VỤ TƯ
ÍNH KẾ T
KIỂM TOÁ
HÀ NAM
T. PHỐ C

036059
IG TY
PHÂN
IV
5 HA

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.253.370.690	1.579.725.830
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.253.370.690	1.579.725.830
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.165.879.553	1.523.891.588
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		87.491.137	55.834.242
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.834.565.227	168.008
Chi phí tài chính	22	VI.5	73.715.207	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		31.232.877	
Chi phí bán hàng	25	VI.8	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	620.330.963	1.036.644.862
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		7.228.010.194	(980.642.612)
Thu nhập khác	31	VI.6	-	19.086.801
Chi phí khác	32	VI.7	345.019.229	51.764.545
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(345.019.229)	(32.677.744)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.882.990.965	(1.013.320.356)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		6.882.990.965	(1.013.320.356)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	397	(58)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	397	(58)

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu



NGUYỄN THỊ ANH THƠ

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ THU HIỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		30.843.326.497	1.717.860.881
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(23.217.120.429)	(2.504.749.621)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(88.970.000)	(160.540.000)
Tiền lãi vay đã trả	04		(30.161.330)	-
Thuế TNDN đã nộp	05		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		506.548.752	201.834.014
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(572.571.559)	(394.701.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.441.051.931	(1.140.296.141)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(80.116.674.920)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		80.116.674.920	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.007.102	168.008
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		80.117.682.022	(80.116.506.912)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33		90.927.252.875	80.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(153.427.252.875)	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(62.500.000.000)	80.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		25.058.733.953	(1.256.803.053)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	471.426.136	1.728.229.189
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	25.530.160.089	471.426.136

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu



NGUYỄN THỊ ANH THƠ



Tổng Giám đốc

NGUYỄN THỊ THU HIỀN

1172
NG T
NHH
VỤ T
NH K
EM T
IA NAI
PHO

203005
NG TY
PHÂN
IV
O' HA

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần PIV được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102636059 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 04/12/2025 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 173.249.420.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025: 173.249.420.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park, phường Định Công, TP. Hà Nội.

Số lượng Cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 04 người (tại ngày 31/12/2024 là 06 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất hoá chất cơ bản; Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây ăn quả; Trồng cây điều; Trồng cây hồ tiêu; Trồng cây cao su; Trồng cây cà phê; Trồng cây chè; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn tổng hợp; Lắp đặt hệ thống điện; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng cho đi thuê; Đại lý du lịch; Bán mô tô, xe máy; Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa; Sản xuất mô tô, xe máy; Sản xuất xe đạp và xe cho người khuyết tật; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;...

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh vật liệu xây dựng, giấy Kraft và kinh doanh chứng khoán.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng**5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Không có

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con:	Không có				
Công ty liên kết:	Không có				
Cơ sở đồng kiểm soát:	Không có				
Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:	Không có				

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**1. Chế độ kế toán**

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 các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

2. 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền****a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

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

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

50117
CÔNG
TNH
CH VỤ T
CHÍNH K
À KIỂM
PHÍA N
- T.P.H

326360
ÔNG TY
Ổ PHẦN
PIV
HỒ H

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo một trong các phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao TSCĐ hữu hình và vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | | |
|----------------------|----|-----|
| - Thiết bị văn phòng | 05 | năm |
| - Phần mềm máy tính | 05 | năm |

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
 - Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.
- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi kinh doanh chứng khoán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng 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...



15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

18. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	435.537.885	462.558.127
- Tiền gửi ngân hàng	25.094.622.204	8.868.009
+ Tiền gửi (VND)	25.094.622.204	8.868.009
+ Tiền gửi (USD)	-	-
Cộng	25.530.160.089	471.426.136

2 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Công ty Kiểm toán AASCS	60.000.000	64.800.000
- Công ty TNHH Phát triển TM và DV Hải Kim	-	492.199.160
- Các bên khác	9.450.000	9.450.000
Cộng	69.450.000	566.449.160

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVSố 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

3 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	36.000.000	-	60.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Hải Kim	-	-	60.000.000	-
+ Nguyễn Thị Ngọc Lựu	36.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	6.818.184	-
+ Đối tượng khác	-	-	6.818.184	-
Cộng	36.000.000	-	66.818.184	-
Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	75.000.000	-
+ Nguyễn Đăng Lam Hồng	-	-	75.000.000	-
Cộng	-	-	75.000.000	-

4 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm	-	-	-	-
- Hàng hóa	-	-	43.005.009	-
Cộng	-	-	43.005.009	-

5 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm TSCĐ	-	106.399.545.279
Máy đúc phun nhựa, Máy sấy (*)	-	106.399.545.279
nhựa, Cầu trục dầm đơn	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
Cộng	-	106.399.545.279

Ghi chú: (*)

Trong năm Công ty thực hiện việc trả lại hàng mua là các máy móc thiết bị thuộc dự án Nhà máy Sản xuất Quả lọc máu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park, phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	36.818.182	-	36.818.182
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	36.818.182	-	36.818.182
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	12.886.356	-	12.886.356
Số tăng trong năm	-	-	-	7.363.632	-	7.363.632
- Khấu hao trong năm	-	-	-	7.363.632	-	7.363.632
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	20.249.988	-	20.249.988
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	23.931.826	-	23.931.826
Tại ngày cuối năm	-	-	-	16.568.194	-	16.568.194

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý VND



7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Chứng nhận ISO	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	-	153.600.000	153.600.000
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	153.600.000	153.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	48.575.007	48.575.007
Số tăng trong năm	-	-	30.720.000	30.720.000
- Khấu hao trong năm	-	-	30.720.000	30.720.000
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	79.295.007	79.295.007
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	105.024.993	105.024.993
Tại ngày cuối năm	-	-	74.304.993	74.304.993

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- VND

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**8.1. Ngắn hạn**

- CCDC xuất dùng
- Chi phí mua bảo hiểm
- Chi phí đi vay
- Chi phí khác

Cộng**8.2. Dài hạn**

- Chi phí mua bảo hiểm
- CCDC xuất dùng
- Chi phí khác

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	1.716.733	10.961.918
	33.200.002	6.936.111
	34.916.735	17.898.029
	-	-
	192.961.607	197.841.145
	2.764.097	41.162.625
	195.725.704	239.003.770



9 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Ngắn hạn

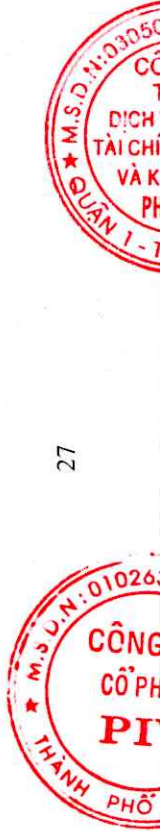
	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay cá nhân:						
+ Bà Mai Thị Thu	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Lan Hương	-	-	21.844.000.000	41.844.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ông Vũ Văn Sơn	-	-	23.275.000.000	43.275.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ông Vũ Tuấn Anh	-	-	27.000.716.000	52.000.716.000	25.000.000.000	25.000.000.000
+ Ông Hoàng Trung Thành	-	-	50.000.000	50.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Phúc (*)	7.500.000.000	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	-
+ Bà Nguyễn Phương Anh (*)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
Cộng	17.500.000.000	17.500.000.000	89.669.716.000	152.169.716.000	80.000.000.000	80.000.000.000

Chi tiết các khoản vay tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Hợp đồng vay	Bên cho vay	Thời hạn thanh toán	Lãi suất	Số cuối năm	Hình thức đảm bảo khoản vay
Hợp đồng cho vay tiền số 01/2025/HDCV/PIV-PHUC ngày 08/12/2025	Bà Nguyễn Thị Phúc	1 tháng	6%/năm	7.500.000.000	Không có tài sản đảm bảo
Hợp đồng cho vay tiền số 02/2025/HDCV/PIV-PA ngày 31/12/2025	Bà Nguyễn Phương Anh	1 tháng	6%/năm	5.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo
Hợp đồng cho vay tiền số 03/2025/HDCV/PIV-PA ngày 31/12/2025	Bà Nguyễn Phương Anh	1 tháng	6%/năm	5.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo
Cộng				17.500.000.000	

Ghi chú:

(*) Đây là khoản các cá nhân cho Công ty vay tiền theo các hợp đồng vay tiền và các khế ước nhận nợ. Lãi suất vay là 6%/ năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN PIVSố 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nhật Nam	78.236.382	78.236.382	78.236.382	78.236.382
Công ty CP BOT Cầu Thái Hà	-	-	36.633.436.480	36.633.436.480
Đối tượng khác	-	-	14.000.000	-
Cộng	78.236.382	78.236.382	36.725.672.862	36.711.672.862

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
11.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	3.600.000	-	3.600.000
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng		8.600.000	5.000.000	3.600.000
11.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Cộng				

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	31.232.877	-
- Các khoản khác	-	120.000.000
Cộng	31.232.877	120.000.000

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
13.1. Ngắn hạn		
- KPCĐ	42.090.810	42.090.810
- BHXH, BHYT, BHTN	-	211.428.272
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.020	2.002.020
Cộng	42.092.830	255.521.102

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Số 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park, phường Định Công, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU**14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	173.249.420.000	(261.600.000)	35.157.200	-	443.972.144	(170.696.603.573)	2.770.345.771
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	(1.013.320.356)	(1.013.320.356)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	173.249.420.000	(261.600.000)	35.157.200	-	443.972.144	(171.709.923.929)	1.757.025.415
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	6.882.990.965	6.882.990.965
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	173.249.420.000	(261.600.000)	35.157.200	-	443.972.144	(164.826.932.964)	8.640.016.380

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVSố 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của công ty mẹ	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	173.249.420.000	173.249.420.000

Cộng

<u>173.249.420.000</u>	<u>173.249.420.000</u>
------------------------	------------------------

14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- 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
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

14.4. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	17.324.942	17.324.942
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.324.942	17.324.942
+ Cổ phiếu phổ thông	17.324.942	17.324.942
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.

14.5. Cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

14.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	443.972.144	443.972.144
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	35.157.200	35.157.200

15 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**15.1. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	-	-

15.2. Nợ khó đòi đã xử lý

<u>Đối tượng</u>	<u>VND</u>	<u>Thời điểm xóa sổ</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Phú Xuân	1.686.450.000	30/06/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty CP Đầu tư và XNK Bình Minh	1.219.220.331	30/06/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty CP Dịch vụ Đường cao tốc Việt Nam	400.000.000	30/06/2023	Xử lý nợ khó đòi
Công ty CP Trung Tín	233.120.535	30/06/2023	Xử lý nợ khó đòi
Cộng	<u>3.538.790.866</u>		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	3.253.370.690	1.579.725.830
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	3.253.370.690	1.579.725.830

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hàng bán	3.165.879.553	1.523.891.588
- Giá vốn dịch vụ cung cấp	-	-
Cộng	3.165.879.553	1.523.891.588

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.007.102	30.654
- Lãi kinh doanh chứng khoán	7.833.558.125	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	137.354
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	7.834.565.227	168.008

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	31.232.877	-
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	42.482.330	-
Cộng	73.715.207	-

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	-
- Các khoản khác	-	19.086.801
Cộng	-	19.086.801

CÔNG TY CỔ PHẦN PIVSổ 6 Manor 1, Sunrise A Đô thị The Manor Central Park,
phường Định Công, TP. Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	135.000.000	-
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính	12.700.584	17.775.579
- Các khoản khác	197.318.645	33.988.966
Cộng	345.019.229	51.764.545

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
8.1. Chi phí bán hàng		
8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	274.525.896	261.606.352
- Chi phí nhân công	102.203.000	160.540.000
- Chi phí khấu hao	38.083.632	38.083.632
- Thuế, phí, lệ phí	5.000.000	10.008.680
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.709.287	413.447.361
- Chi phí khác bằng tiền	67.809.148	152.958.837
Cộng	620.330.963	1.036.644.862

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	4.916.322
- Chi phí công cụ, dụng cụ	274.525.896	261.606.352
- Chi phí nhân công	102.203.000	160.540.000
- Chi phí khấu hao TSCĐ	38.083.632	38.083.632
- Thuế, phí, lệ phí	5.000.000	10.008.680
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	132.709.287	413.447.361
- Chi phí bằng tiền khác	67.809.148	152.958.837
Cộng	620.330.963	1.041.561.184

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	-	-

11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.882.990.965	(1.013.320.356)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	6.882.990.965	(1.013.320.356)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	17.324.942	17.324.942
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	397	(58)

12 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	6.882.990.965	(1.013.320.356)
Quý khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	17.324.942	17.324.942
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	397	(58)

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
- Các giao dịch phi tiền tệ khác	-	-

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không có.

3 . Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	90.927.252.875	80.000.000.000
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	-
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	153.427.252.875	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	-
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	-	-
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả	-	-
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán	-	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin về các bên liên quan

1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.

Các nghiệp vụ phát sinh trọng yếu trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
+ Tiền lương, thưởng	94.570.000	54.470.000
+ Thù lao	-	-

Trong đó:

Năm 2025

Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Trần Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT (từ 30/11/2025)	-	3.000.000
Ngô Lê Bảo Long	Chủ tịch UBKT (từ 30/11/2025)	2.000.000	-
Nguyễn Hữu Sáng	Tổng Giám đốc (đến 11/11/2025)	40.150.000	-
Nguyễn Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc (từ 11/11/2025)	20.000.000	-
Hoàng Lan Anh	Kế toán trưởng (đến 11/02/2025)	1.920.000	-
Đỗ Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng (từ 11/02/2025 đến 11/11/2025)	14.500.000	-
Nguyễn Thị Anh Thơ	Kế toán trưởng (từ 11/11/2025)	16.000.000	-
TỔNG CỘNG		94.570.000	-

Năm 2024

Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao
Nguyễn Hữu Sáng	Tổng Giám đốc	33.950.000	-
Hoàng Lan Anh	Kế toán trưởng	20.520.000	-
TỔNG CỘNG		54.470.000	-

Các giao dịch khác	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Không có.			

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:
Không có.

1.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức

Không có.

2 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Hiện tại hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là kinh doanh vật liệu xây dựng, giấy Kraft, không phải là doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề, cung cấp nhiều nhóm sản phẩm và dịch vụ, do đó Ban Giám đốc quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro, do đó Ban Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3 . Thông tin về hoạt động liên tục

a/ Về tài chính:

- Tại ngày 31/12/2025 số lỗ lũy kế của Công ty là 164.826.932.964 VND chưa vượt số vốn điều lệ. Tuy nhiên, Nợ phải trả chỉ còn nhỏ hơn Tổng tài sản 8.640.016.380 VND.

- Về Nợ ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn Tài sản ngắn hạn là 8.353.417.489 VND. Như vậy, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty là đảm bảo.
- Khả năng thanh toán các khoản nợ: Công ty có khả năng trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn cho các chủ nợ theo các Hợp đồng vay. Công ty đang phụ thuộc quá nhiều các khoản vay ngắn hạn tài trợ cho các tài sản dài hạn: Không có.
- Các chủ nợ có dấu hiệu ngừng hoặc thu hồi các hỗ trợ tài chính: Không có.
- Lưu chuyển tiền tệ thuần từ hoạt động kinh doanh không bị âm.
- Không có sự suy giảm lớn về giá trị của các tài sản.
- Không có nợ phải trả tồn đọng hoặc phải ngừng thanh toán cổ tức cho cổ đông đã được ĐHCĐ thông qua trước đó.
- Các dấu hiệu về tuân thủ hợp đồng tín dụng; chuyển đổi giao dịch từ mua chịu sang thanh toán ngay; không có khả năng tìm kiếm các nguồn tài trợ: Không có.

b/ Về hoạt động:

- Ban Lãnh đạo có ý định ngừng hoạt động hay giải thể Công ty: Không có.
- Thiếu thành phần lãnh đạo chủ chốt mà không được thay thế: Không có.
- Mất thị trường lớn, khách hàng quan trọng, mất quyền kinh doanh, nhượng quyền thương mại hoặc mất nhà cung cấp quan trọng: Không có.
- Gặp khó khăn về lao động: Không có.
- Thiếu hụt vật tư đầu vào chủ yếu: Không có.
- Xuất hiện đối thủ cạnh tranh mới thành công hơn: Không có.

c/ Các dấu hiệu khác:

- Không tuân thủ các quy định về góp vốn cũng như những quy định khác: Không có.
- Đơn vị đang bị kiện nếu thua đơn vị không có khả năng đáp ứng: Không có.
- Thay đổi về pháp luật, chính sách ảnh hưởng bất lợi tới đơn vị: Không có.
- Xảy ra các rủi ro, tổn thất mà không được bảo hiểm hoặc BH với giá trị thấp: Không có.

Hiện tại Công ty vẫn đang trong giai đoạn tái cấu trúc doanh nghiệp; Tài sản cố định có giá trị rất nhỏ; Các khoản đầu tư tài chính không còn. Do đó việc hoạt động sản xuất kinh doanh và sinh lời trong tương lai của Công ty phụ thuộc vào các định hướng và quyết sách của Ban lãnh đạo Công ty cũng như sự tài trợ vốn từ các cổ đông và bên liên quan.

Như vậy, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo Công ty tin tưởng vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới với sự hỗ trợ vốn từ các cổ đông và các chủ nợ, do đó Báo cáo tài chính của Công ty vẫn được Ban Giám đốc quyết định trình bày dựa trên giả định hoạt động liên tục.

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ và Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Kế toán trưởng kiêm Người lập biểu**NGUYỄN THỊ ANH THƠ**

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc**NGUYỄN THỊ THU HIỀN**