

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2007/2026/CBTT-PIV

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 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) Quý II năm 2026 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: Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ, Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02437957605/ 0917957605
- Email: PIVcongtty@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý 2 năm 2026

☒ 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:

+ 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



[Handwritten signature]

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/07/2026 tại đường dẫn: <http://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 Quý II năm 2026;
- Công văn giải trình số 2007/2026/PIV- GT.

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trung Kiên



Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PIV**

Địa chỉ: Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ, Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP Hà Nội, Việt Nam

MST: **0102636059**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026)

Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-2
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (B01-DN)	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-18

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PIV (gọi tắt là “Công ty”) đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông TRẦN VĂN DƯƠNG	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2026)
Ông ĐỖ ANH TUẤN	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2026)
Ông HOÀNG ĐÌNH KHÁNH	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2026)

Ban Giám đốc

Ông NGUYỄN TRUNG HIỆU	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05/05/2026)
-----------------------	---------------	----------------------------

Kế toán trưởng

Bà NGUYỄN THỊ THU HẰNG	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 05/05/2026)
------------------------	----------------	----------------------------

Ủy ban kiểm toán

Ông HOÀNG ĐÌNH KHÁNH	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2026)
Ông ĐỖ ANH TUẤN	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 15/06/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám Đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận

Ban Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám Đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám Đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm.

Thay mặt Hội đồng quản trị./.



NGUYỄN TRUNG HIẾU

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (B01-DN)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		34,168,465,202	26,059,217,316
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		500,434,264	25,530,160,089
1. Tiền	111	4.1	500,434,264	25,530,160,089
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33,333,602,816	105,450,000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	33,288,152,816	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	9,450,000	69,450,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		36,000,000	36,000,000
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		334,428,122	423,607,227
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		6,655,332	34,916,735
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		327,772,790	388,690,492
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		217,307,352	286,598,891
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
II. Tài sản cố định	220	4.4	71,831,371	90,873,187
1. Tài sản cố định hữu hình	221		12,886,378	16,568,194
- Nguyên giá	222		36,818,182	36,818,182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23,931,804)	(20,249,988)
3. Tài sản cố định vô hình	227		58,944,993	74,304,993
- Nguyên giá	228		153,600,000	153,600,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(94,655,007)	(79,295,007)
VI. Tài sản dài hạn khác	270		145,475,981	195,725,704
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		145,475,981	195,725,704
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		34,385,772,554	26,345,816,207

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (B01-DN)
(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		22,749,771,986	17,705,799,827
I. Nợ ngắn hạn	310		22,749,771,986	17,705,799,827
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.5	127,485,183	78,236,382
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		6,816,509	3,600,000
4. Phải trả người lao động	315			5,000,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316			31,232,877
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	4.6	69,832,556	42,092,830
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		22,500,000,000	17,500,000,000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		45,637,738	45,637,738
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		11,636,000,568	8,640,016,380
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		-	-
2. Thặng dư vốn	412		(261,600,000)	(261,600,000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		443,972,144	443,972,144
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		35,157,200	35,157,200
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(161,830,948,776)	(164,826,932,964)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(164,826,932,964)	(171,709,923,929)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2,995,984,188	6,882,990,965
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		34,385,772,554	26,345,816,207

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Tổng giám đốc



NGUYỄN TRUNG HIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ, Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	959,547,855	246,385,050	4,772,303,855	315,487,840
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		959,547,855	246,385,050	4,772,303,855	315,487,840
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	535,887	244,447,410	3,789,231,877	310,506,380
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		959,011,968	1,937,640	983,071,978	4,981,460
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.3	2,353,868,027	2,069	2,729,485,500	4,727
8. Chi phí tài chính	23	5.4	99,769,220	-	130,942,590	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		27,739,726	-	54,041,096	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		238,834,763	156,976,195	577,887,136	305,532,214
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21+22) - (23+25+26)}	30		2,974,276,012	(155,036,486)	3,003,727,752	(300,546,027)
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32	5.5	3,077,061	3,175,146	7,743,564	6,350,292
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(3,077,061)	(3,175,146)	(7,743,564)	(6,350,292)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		2,971,198,951	(158,211,632)	2,995,984,188	(306,896,319)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		2,971,198,951	(158,211,632)	2,995,984,188	(306,896,319)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		-	(9)	0	(18)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	(9)	0	(18)

Các thuyết minh từ trang 08 đến trang 19 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính./.

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Tổng giám đốc



NGUYỄN TRUNG HIỂU

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		10,318,756,394	551,339,096
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(40,034,177,113)	(72,877,780,377)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(199,051,299)	(35,390,000)
4. Tiền lãi vay đã trả	4		(59,162,035)	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		3,000,000	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(59,091,772)	(100,499,685)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(30,029,725,825)	(72,462,330,966)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7,500,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7,500,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		22,500,000,000	72,029,716,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(17,500,000,000)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5,000,000,000	72,029,716,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(25,029,725,825)	(432,614,966)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25,530,160,089	471,426,136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	4.1	500,434,264	38,811,170

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

Người lập biểu

Hàng

NGUYỄN THỊ THU HÀNG

Kế toán trưởng

Hàng

NGUYỄN THỊ THU HÀNG



Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Tổng giám đốc

NGUYỄN TRUNG HIỀU

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần PIV được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102636059 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 24 tháng 06 năm 2026 Do Sở Tài Chính thành phố Hà Nội

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ, Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy đăng ký kinh doanh là **173.249.420.000 VND** (Bằng chữ: *Một trăm bảy mươi ba tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng chẵn./.*), tương đương với 17.324.942 cổ phần.

Số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 06 người.

Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại và dịch vụ

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất cà phê; Rang và lọc chất caphêin cà phê; Sản xuất các sản phẩm cà phê như: Cà phê hoà tan, cà phê pha phin, chiết xuất cà phê và cà phê cô đặc; Sản xuất các chất thay thế cà phê.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn hóa chất công nghiệp; bán buôn sợi dệt, bán buôn bột giấy; Bán buôn phế liệu, nguyên liệu để tái sinh; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại(không bao gồm buôn bán buôn các loại phế liệu thuộc danh mục gây ô nhiễm môi trường), nguyên liệu làm giấy; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại(trừ hóa chất nhà nước cấm); Bán buôn phế liệu; phế thải kim loại, phi kim loại.
- Hoạt động cung cấp dịch vụ thông tin trên Internet, tập trung vào tìm kiếm, xử lý, tổng hợp, và phổ biến dữ liệu điện tử từ nhiều nguồn khác nhau. Hoạt động phân tích dữ liệu và tổng hợp thông tin số hóa phục vụ nghiên cứu, truyền thông, marketing, và thương mại điện tử
- Xuất bản trò chơi điện tử
- Xuất bản phần mềm khác
- Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác
- Phát triển trò chơi điện tử, phần mềm trò chơi điện tử và các công cụ phần mềm trò chơi điện tử
- Lập trình máy tính khác
- Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính
- Bán lẻ thiết bị công nghệ thông tin và truyền thông
- Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản; Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản.
- Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng; kinh doanh dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản.
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu. Tư vấn, lắp đặt các thiết bị phòng thí nghiệm, hóa học, sinh học, vật lý; Tư vấn chuyển giao công nghệ.
- Bán buôn mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (không bao gồm hoạt động đầu giá)
- Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

- Hoạt động dịch vụ trung gian cho dịch vụ lưu trú.
- Cơ sở lưu trú khác
- Điều hành tua du lịch
- Hoạt động liên quan đến du lịch khác
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thiết bị máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Sản xuất trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: Vật liệu xây dựng, thang máy);
- Bán buôn tổng hợp, chi tiết: Hóa chất, phụ gia xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị dùng trong mạch điện); - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy tính và thiết bị ngoại vi); - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; - Bán buôn máy móc, trang thiết bị trường học; - Bán buôn các thiết bị phòng thí nghiệm, hóa học, sinh học, hóa học, vật lý;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động viễn thông khác, chi tiết: Đại lý cung cấp các dịch vụ viễn thông;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, chi tiết: Dịch vụ kho bãi;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (không bao gồm kinh doanh vận tải hàng không);
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: - Sản xuất, cung cấp, lắp đặt, kinh doanh các thiết bị, sản phẩm nội ngoại thất dùng cho tòa nhà văn phòng, chung cư, khách sạn, nhà hàng; - Mua bán, lắp đặt các thiết bị phục vụ hệ thống thông tin, viễn thông truyền hình; - Lắp đặt thang máy; - Lắp đặt hệ thống âm thanh, ánh sáng;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, chi tiết: Dịch vụ tổ chức tài trợ, tổ chức sự kiện về văn đề kinh tế, xã hội, giải trí, thể thao, truyền hình; Lập và thực hiện các dự án truyền thông, dịch vụ văn hóa, giải trí du lịch;
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: - Tư vấn và cung cấp dịch vụ quản trị doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế); - Tư vấn 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 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 đấu thầu (Không bao gồm xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết:

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà, văn phòng, kho bãi;

- Hoạt động sản xuất phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình, chi tiết: Sản xuất phim quảng cáo, tiếp thị quảng cáo, quảng cáo tiếp thị đa phương tiện (truyền hình, internet, ấn phẩm báo chí, phát thanh trực tiếp) (không bao gồm sản xuất phim);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu, chi tiết: - Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu phao, phao cứu sinh, lều, bạt, vải các loại, hàng dệt may; - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Phá dỡ;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sản xuất hóa chất cơ bản;
- Bán buôn thực phẩm, chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt; Bán buôn thủy sản; Bán buôn rau, quả; Bán buôn chè, cà phê; Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột;
- Bán buôn nông, lâm, sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng ô tô;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất thiết bị dạy học, thiết bị dạy nghề và thiết bị nghiên cứu dạy học;
- Hoạt động của trụ sở văn phòng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Đại lý lữ hành;
- Chuyển phát;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; 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;
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh;
- Sản xuất sản phẩm hóa chất chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Sửa chữa bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các xe có động cơ khác)
- Sản xuất thảm, chăn, đệm;
- Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ô; Xây dựng nhà không để ô; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình điện; Xây dựng công trình cấp, thoát nước; Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Trồng rau, đậu, các loại trồng hoa; Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm;
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ; Thu nhập lâm sản khác trừ gỗ;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Khai thác thủy sản biển; Khai thác thủy sản nội địa;
- Nuôi trồng thủy sản biển; thủy sản nội địa;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Không bao gồm hoạt động đấu giá);
- Bán buôn đồ uống; Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Khách sạn và Dịch vụ lưu trú;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Sản xuất xe đạp và xe cho người khuyết tật; Sản xuất mô tô xe máy;
- Bán lẻ hàng hóa mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ); Bán lẻ xe đạp (kể cả xe đạp điện) và phụ tùng của xe đạp
- Sửa chữa xe đạp, đồng hồ, đồ dùng cá nhân và gia đình khác chưa được phân vào đâu.
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng

1. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ 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. Riêng báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 30/06/2026.

Đơn vị tiền tệ

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

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn bổ sung, sửa đổi.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

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 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.

Các khoản nợ phải thu

Nợ 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 phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ: 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.

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 cuối kỳ 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

- Phần mềm máy tính

05 năm

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

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.

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.

Ghi nhận 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 được hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

- 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 quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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 tập thể, cá nhân có liên quan,...được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao 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 các đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho các 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.

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 là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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.

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

Đơn vị tính: VNĐ

4.1. Tiền

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền mặt	368,288,285	435,537,885
Tiền gửi ngân hàng	132,145,979	25,094,622,204
Cộng	500,434,264	25,530,160,089

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026	01/01/2026
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	33,288,152,816	-
Cộng	33,288,152,816	

4.3. Trả trước cho người bán

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Trả trước cho các bên khác		
Công ty Dịch vụ Tư vấn TCKT & Kiểm toán Phía Nam		60,000,000
Các bên khác	9,450,000	9,450,000
Cộng	9,450,000	69,450,000

4.4. Tài sản cố định**4.4.1. Tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	36,818,182	36,818,182
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	36,818,182	36,818,182
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	-	20,249,988	20,249,988
Khấu hao trong kỳ	-	-	3,681,816	3,681,816
Số cuối kỳ	-	-	23,931,804	23,931,804
Giá trị còn lại	-	-	-	-
Tại ngày đầu năm	-	-	16,568,194	16,568,194
Tại ngày cuối kỳ	-	-	12,886,378	12,886,378

4.4.2. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Chứng nhận ISO	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	153,600,000	153,600,000
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	153,600,000	153,600,000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	-	79,295,007	79,295,007
Khấu hao trong kỳ	-	-	15,360,000	15,360,000
Số cuối kỳ	-	-	94,655,007	94,655,007
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	74,304,993	74,304,993
Tại ngày cuối kỳ	-	-	58,944,993	58,944,993

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

4.5. Phải trả người bán

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Nhật Nam	78,236,382	78,236,382
Công Ty CP chứng khoán Nhất Việt – Chi nhánh Hà Nội	48,498,750	
Các bên khác	750,051	
Cộng	127,485,183	78,236,382

4.6. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026	01/01/2026
KPCĐ	42,090,810	42,090,810
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27,741,746	2,020
Cộng	69,832,556	42,092,830

4.7. Chi phí trả trước

4.7.1. Ngắn hạn	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí trả trước ngắn hạn	6,655,332	34,916,735
Cộng	6,655,332	34,916,735
4.7.2. Dài hạn	30/06/2026	01/01/2026
- Chi phí trả trước dài hạn	145,475,981	195,725,704
Cộng	145,475,981	195,725,704

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
- Doanh thu bán hàng	4,772,303,855	315,487,840
Cộng	4,772,303,855	315,487,840

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
- Giá vốn hàng bán	3,789,231,877	310,506,380
Cộng	3,789,231,877	310,506,380

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,698,250	4,727
- Cổ tức, Lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,722,787,250	
Cộng	2,729,485,500	4,727

5.4. Chi phí tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
- Lãi tiền vay	54,041,096	
- Lỗ kinh doanh chứng khoán	19,026,244	
- Chi phí tài chính khác	57,875,250	
Cộng	130,942,590	0

5.5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Các khoản lãi chậm nộp thuế GTGT, TNDN, TNCN, BHXH, phạt hành chính		6,350,292
Các khoản chi phí khác	7,743,564	
Cộng	7,743,564	6,350,292

6. Thông tin về bên liên quan**6.1. 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

• Thù lao	Chức danh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Trần Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT (từ 30/11/2025)	15,000,000	
Ngô Lê Bảo Long	Chủ tịch UBKT (từ 30/11/2025)	10,000,000	
Cộng		25,000,000	
• Chi phí tiền lương	Chức danh	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
Nguyễn Hữu Sáng	Tổng Giám đốc (từ 11/11/2025)		26,000,000
Đỗ Thị Kiều Trang	Kế toán trưởng (từ 11/11/2025)		1,920,000
Hoàng Lan Anh	Kế toán trưởng (từ 11/11/2025)		7,470,000
Nguyễn Thị Thu Hiền	Tổng Giám đốc (từ 11/11/2025)	40,000,000	
Nguyễn Thị Anh Thơ	Kế toán trưởng (từ 11/11/2025)	36,000,000	
Nguyễn Trung Hiếu	Tổng Giám đốc (từ 05/05/2026)	61,871,000	
Nguyễn Thị Thu Hằng	Kế toán trưởng (từ 05/05/2026)	10,000,000	
Cộng		147,871,000	35,390,000

7. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày khóa sổ đến thời điểm phát hành báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu và cần phải trình bày trên báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PIV

Tầng 14, tòa nhà Oriental Square, ô đất H2-CC1, phố Lưu Cơ,
Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây, phường Xuân Đình, TP
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026
đến 30/06/2026

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Công ty.

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THU HẰNG

Tổng giám đốc



NGUYỄN TRUNG HIẾU

100