

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV - INCONESS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
Đã được kiểm toán**



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4-5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-31

11020
CÔ
TRÁCH
KIỂM
THẨM
VII
YANH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102294528, đăng ký lần đầu ngày 15/06/2007, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 20/09/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp.

DỰ ÁN

Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng.

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 091110000015 lần đầu ngày 08/05/2008, thay đổi lần thứ 02 ngày 19/02/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị và ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông Nguyễn Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Bình	Ủy viên
Ông Hạ Quang Vũ	Ủy viên
Ông Đào Phong Trúc Đại	Ủy viên
Ông Đỗ Văn Vệ	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Ông Đào Phong Trúc Đại	Tổng Giám đốc
------------------------	---------------

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Bà Nguyễn Lệ Hằng	Trưởng ban
Ông Phạm Ngọc Hiệp	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Yên	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên
Bà Trần Thị Phương	Thành viên
Bà Trần Thị Ngọc Tài	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Công ty được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam chấp thuận được kiểm toán cho các đơn vị niêm yết, tổ chức phát hành và tổ chức kinh doanh chứng khoán tại Việt Nam theo Quyết định số 1261/QĐ-UBCK ngày 18/11/2016.

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

Ban Tổng 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 31/12/2016. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 Tổng 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 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại



Số : 122/BCKT/TC/NV5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess được lập ngày 16/01/2017 từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chi phí lãi vay phát sinh sau khi đưa công trình Sân golf 18 lỗ vào sử dụng đến thời điểm 31/12/2013 với giá trị 46.438.537.384 đồng được Công ty vốn hóa vào Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Trong năm 2016, vấn đề này vẫn chưa được Công ty xử lý nên sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

- Năm 2016, Công ty thay đổi thời gian khấu hao của Sân Golf 18 lỗ làm cho chi phí khấu hao thực tế năm 2016 giảm đi 28.113.116.760 đồng, theo đó số lỗ trên Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty sẽ giảm đi một khoản tương ứng là 28.113.116.760 đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Đầu tư PV - Inconess tại ngày 31/12/2016, 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 và 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.



Nguyễn Việt Long
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0692-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017

TRẦN TRÍ DŨNG

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 0895-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		89.940.434.546	108.460.661.511
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	44.104.972.798	59.188.778.376
1. Tiền	111		3.104.972.798	2.188.778.376
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.000.000.000	57.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.863.570.888	38.534.272.852
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	612.608.320	560.855.560
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	32.032.595.563	33.311.714.398
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	8.581.176.500	8.024.512.389
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3.655.347.013)	(3.655.347.013)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.05	292.537.518	292.537.518
IV. Hàng tồn kho	140		7.428.497.081	6.764.945.931
1. Hàng tồn kho	141	V.06	7.428.497.081	6.764.945.931
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		543.393.779	3.972.664.352
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	260.906.166	812.714.625
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		282.487.613	3.159.949.727
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		838.655.211.789	847.014.145.295
II. Tài sản cố định	220		514.641.284.228	222.100.003.977
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	514.611.817.587	221.958.992.902
- Nguyên giá	222		598.214.947.300	292.319.465.709
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(83.603.129.713)	(70.360.472.807)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	29.466.641	141.011.075
- Nguyên giá	228		597.722.270	597.722.270
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(568.255.629)	(456.711.195)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	35.317.799.346	35.317.799.346
- Nguyên giá	231		35.317.799.346	35.317.799.346
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		242.654.819.278	542.512.091.328
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	242.654.819.278	542.512.091.328
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	4.308.377.362	4.308.377.362
1. Đầu tư vào công ty con	251		200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(691.622.638)	(691.622.638)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		41.732.931.575	42.775.873.282
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	41.732.931.575	42.775.873.282
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		928.595.646.335	955.474.806.806

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2016	01/01/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		115.731.199.569	129.188.999.817
I. Nợ ngắn hạn	310		25.806.000.805	42.104.766.958
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	11.100.579.028	25.114.147.634
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	733.832.600	496.433.775
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	774.598.871	736.028.998
4. Phải trả người lao động	314		2.736.576.467	2.919.764.467
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	999.022.730	3.344.754.076
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	9.461.391.109	9.493.638.008
II. Nợ dài hạn	330		89.925.198.764	87.084.232.859
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	89.925.198.764	87.084.232.859
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		812.864.446.766	826.285.806.989
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	812.864.446.766	826.285.806.989
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		891.236.000.000	891.236.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		(78.371.553.234)	(64.950.193.011)
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		928.595.646.335	955.474.806.806

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập

Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	46.586.272.592	41.558.696.702
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		46.586.272.592	41.558.696.702
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	49.425.126.492	38.801.819.973
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.838.853.900)	2.756.876.729
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	2.446.782.510	7.037.361.231
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	30.188.858	1.500.237
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VII.7	3.142.870.963	3.421.216.913
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.7	9.790.006.092	10.257.464.097
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.355.137.303)	(3.885.943.287)
11. Thu nhập khác	31	VII.5	400.427.024	181.948.417
12. Chi phí khác	32	VII.6	466.649.944	138.257.172
13. Lợi nhuận khác	40		(66.222.920)	43.691.245
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.20.5	(151)	(49)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(151)	(49)

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập

Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Đơn vị tính: đồng Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
2. Điều chỉnh cho các khoản		17.842.196.853	9.975.906.037
+ Khấu hao tài sản cố định	02	20.258.263.145	17.012.097.871
+ Các khoản dự phòng	03		
+ (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	29.302.908	(924.434)
+ (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.445.369.200)	(7.035.267.400)
+ Chi phí lãi vay	06	-	
+ Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.420.836.630	6.133.653.995
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	3.548.164.078	(2.457.194.654)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(663.551.150)	(890.172.740)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(13.457.800.248)	10.511.025.774
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.594.750.166	873.531.887
- Tiền lãi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.557.600.524)	14.170.844.262
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	(12.971.451.339)	(103.531.504.700)
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		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.000.000.000
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	2.445.369.200	7.035.267.400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.526.082.139)	5.503.762.700
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(15.083.682.663)	19.674.606.962
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	59.188.778.376	39.513.246.980
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(122.915)	924.434
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	44.104.972.798	59.188.778.376

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy



Giám đốc
Đào Phong Trúc Đại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102294528, đăng ký lần đầu ngày 15/06/2007, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 20/09/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 là: 891.236.000.000 đồng (Tám trăm chín mươi một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn).

Trụ sở chính của Công ty tại thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ sân Golf.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác và thu gom than non;
- Khai thác dầu thô;
- Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Khai thác quặng sắt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan, chi tiết: bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác, bán buôn dầu thô, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: bán buôn xi măng, bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, bán buôn kính xây dựng, bán buôn sơn, véc ni, bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);

- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; chi tiết: xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, xây dựng các công trình công nghiệp;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống; chi tiết: bán buôn đồ uống có cồn, bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, chi tiết: Tổ chức, xúc tiến và quản lý các sự kiện, như kinh doanh hoặc triển lãm, giới thiệu, hội nghị, có hoặc không có quản lý và cung cấp nhân viên đảm nhận những vấn đề tổ chức (hội nghị, hội thảo);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao, chi tiết: hoạt động của các cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời, sân golf, dịch vụ sân golf đạt tiêu chuẩn quốc tế;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Quảng cáo;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm, chi tiết: hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Không bao gồm cung ứng nhân lực, lao động);

- Điều hành tua du lịch, chi tiết: kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;

(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

c. Đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh

trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập

cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm quyền sử dụng hai lô đất xây dựng chung cư D1 và D3 thuộc dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh do Công ty nắm giữ

nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Do quyền sử dụng đất không có giới hạn, theo đó Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư này theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

Khoản giá trị lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp và Tư vấn đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty theo Nghị quyết số 01 ngày 28/01/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS với thời gian phân bổ là 10 năm

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
 - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
 - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
 - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

11. 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

Chi phí hoa hồng bán thẻ Golf được phân bổ theo thời hạn của thẻ.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

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

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 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. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**a. 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. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;

Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay 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, kế toán tính ngay 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.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản 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 ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Các nghĩa vụ về thuế***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế GTGT là 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế tiêu thụ đặc biệt theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất 20% với dịch vụ chơi Golf.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**a. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính**

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

b. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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 là các bên liên quan. Các bên 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 bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

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

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền mặt tại quỹ	1.922.206.113	-	336.502.605	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.164.336.685	-	1.852.105.971	-
Tiền đang chuyển	18.430.000	-	169.800	-
Các khoản tương đương tiền	41.000.000.000	-	57.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Ninh Bình	41.000.000.000	-	57.000.000.000	-
Cộng	44.104.972.798	-	59.188.778.376	-
2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng	612.608.320	-	560.855.560	-
Công ty TNHH Ba Sao Việt Nam	-	-	279.300.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	-	-	220.645.750	-
Lê Kiểm Anh	61.595.850	-	32.554.800	-
Phạm Thanh Miên	114.600.000	-	-	-
Thành ủy Tam Điệp	44.230.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Điện lực Ninh Bình	91.330.200	-	-	-
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ ô tô hàng xanh tại Hà Nội	100.828.000	-	-	-
Công ty Du lịch Intergolf	138.509.800	-	260.000	-
Các đối tượng khác	61.514.470	-	28.095.010	-
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	612.608.320	-	560.855.560	-
3 . Trả trước cho người bán ngắn hạn	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Trả trước cho người bán	32.032.595.563	135.833.703	33.311.714.398	135.833.703
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng & Thương mại Việt Nam	17.051.296.160	-	17.051.296.160	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Việt Nam	6.419.600.000	-	6.419.600.000	-
Công ty Cổ phần Hợp tác sân golf Quốc tế	6.129.383.422	-	6.129.383.422	-
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ đường sắt khu vực 1 tại Hà Nội	135.833.703	135.833.703	135.833.703	135.833.703
Công ty TNHH Kinh Doanh Mỹ Việt	720.879.800	-	720.879.800	-
Các đối tượng khác	1.575.602.478	-	2.854.721.313	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	32.032.595.563	135.833.703	33.311.714.398	135.833.703
4 . Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu khác	8.021.176.401	3.219.513.310	7.212.295.751	3.219.513.310
- Vũ Thị Chuyên (*)	3.870.135.000	-	3.870.135.000	-
- Dương Mạnh Hải (**)	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình (***)	833.327.778	-	-	-
- Các đối tượng khác	559.934.123	461.733.810	584.381.251	461.733.810
b) Tạm ứng	260.000.099	-	512.216.638	-
c) Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
d) Dư nợ phải trả, phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	8.581.176.500	3.519.513.310	8.024.512.389	3.519.513.310

(*) Phải thu Bà Vũ Thị Chuyên là khoản phải thu về việc chuyển nhượng 430.150 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess tại Công ty Cổ phần Du lịch quốc tế Đồng Thái cho bà Vũ Thị Chuyên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 28/12/2010, thời hạn thanh toán là 36 tháng. Tuy nhiên đến nay đã quá hạn thanh toán nhưng bà Vũ Thị Chuyên vẫn chưa thanh toán.

(**) Phải thu ông Dương Mạnh Hải nguyên là Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty, là khoản tiền tạm ứng cho ông Hải để phục vụ kinh doanh, tuy nhiên từ khi nghỉ việc đến nay ông Dương Mạnh Hải vẫn chưa hoàn ứng lại cho Công ty.

(***) Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi tính đến 31/12/2016.

5 . Tài sản thiếu chờ xử lý	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Hàng tồn kho	-	292.537.518	-	292.537.518
Cộng	-	292.537.518	-	292.537.518

6 . Hàng tồn kho	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	5.677.510.995	-	4.728.919.530	-
Công cụ, dụng cụ	403.393.921	-	992.575.475	-
Hàng hóa	1.347.592.165	-	1.043.450.926	-
Cộng	7.428.497.081	-	6.764.945.931	-

7 . Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
	Công cụ, dụng cụ	224.077.001
Chi phí khác	36.829.165	147.919.464
Cộng	260.906.166	812.714.625

8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc	PTVT	Thiết bị DCQL	Cộng
		vật kiến trúc	thiết bị	TB truyền dẫn	và TSCĐ khác	
	Nguyên giá TSCĐ					
	Số dư đầu năm	239.784.292.276	30.324.288.210	19.623.485.646	2.587.399.577	292.319.465.709
	Số tăng trong năm	315.105.925.565	1.239.000.000	-	386.002.200	316.730.927.765
	- Mua trong năm	45.654.545	154.000.000	-	386.002.200	585.656.745
	- Đầu tư XD CB HT	315.060.271.020	1.085.000.000	-	-	316.145.271.020
	Số giảm trong năm	-	7.771.541.590	2.921.003.069	142.901.515	10.835.446.174
	- Thanh lý, nhượng bán	-	7.771.541.590	2.921.003.069	142.901.515	10.835.446.174
	Số dư cuối năm	554.890.217.841	23.791.746.620	16.702.482.577	2.830.500.262	598.214.947.300
	Giá trị hao mòn lũy kế					
	Số dư đầu năm	38.014.890.287	20.386.699.694	10.510.526.128	1.448.356.698	70.360.472.807
	Số tăng trong năm	15.965.508.495	2.384.224.462	1.669.397.659	347.611.164	20.366.741.780
	- Khấu hao trong năm	15.965.508.495	2.384.224.462	1.669.397.659	347.611.164	20.366.741.780
	Số giảm trong năm	-	5.532.992.679	1.501.466.203	89.625.992	7.124.084.874
	- Thanh lý, nhượng bán	-	5.532.992.679	1.501.466.203	89.625.992	7.124.084.874
	Số dư cuối năm	53.980.398.782	17.237.931.477	10.678.457.584	1.706.341.870	83.603.129.713
	Giá trị còn lại					
	Tại ngày đầu năm	201.769.401.989	9.937.588.516	9.112.959.518	1.139.042.879	221.958.992.902
	Tại ngày cuối năm	500.909.819.059	6.553.815.143	6.024.024.993	1.124.158.392	514.611.817.587

9 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	597.722.270	597.722.270
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	0	597.722.270	597.722.270
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	456.711.195	456.711.195
Số tăng trong năm	-	111.544.434	111.544.434
- Khấu hao trong năm	-	111.544.434	111.544.434
Số giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	-	568.255.629	568.255.629
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	0	141.011.075	141.011.075
Tại ngày cuối năm	0	29.466.641	29.466.641

10 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
- Quyền sử dụng đất (*)	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
- Quyền sử dụng đất	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346

(*) Giá trị quyền sử dụng hai lô đất xây dựng chung cư D1 và D3 Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (tổng diện tích là 14.015 m2).

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư

- Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng (giai đoạn 1)	97.903.482.499	244.242.121.050
Khu biệt thự 12 ha	48.122.046.949	48.674.380.276
Khu biệt thự Bến Thói	1.929.291.239	-
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng (giai đoạn 2)	56.418.832.468	56.972.917.468
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái	37.672.470.549	37.651.001.987
Nhà cầu lạc bộ	-	106.833.955.424
Tuyến đường nội bộ sân Hoàng Hậu	-	33.855.965.637
Cầu Cọ mới	-	8.591.744.651
Chi phí quản lý dự án	-	3.307.356.031
Hệ thống tường rào	179.623.536	68.605.052
Trạm xử lý nước	245.918.123	1.586.771.025
Trạm biến áp 630KVA-10(22)/0,4KV	-	727.272.727
Hạng mục sửa chữa, nâng cấp	183.153.915	-
	242.654.819.278	542.512.091.328

12 . Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty con	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	200.000.000	-
+ Công ty TNHH XNK & KDTM Khánh Dương	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	200.000.000	-
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	4.800.000.000	491.622.638	4.308.377.362	4.800.000.000	491.622.638	4.308.377.362
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái	4.800.000.000	491.622.638	4.308.377.362	4.800.000.000	491.622.638	4.308.377.362
- Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	5.000.000.000	691.622.638	4.308.377.362	5.000.000.000	691.622.638	4.308.377.362

Chi tiết từng đối tượng, từng khoản đầu tư**Đầu tư vào Công ty con**

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH XNK & KDTM Khánh Dương	Hà Nội	100,00%	100,00%	Bán buôn chuyên doanh khác

Tình hình hoạt động: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể.

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái	Ninh Bình	48,00%	48,00%	Xây dựng cơ bản và dịch vụ khác

Tình hình hoạt động: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái vẫn đang hoạt động

Giá trị hợp lý

- Tại thời điểm 31/12/2016, do chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty XNK & KDTM Khánh Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Thái nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nói trên được Công ty ghi nhận bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng đã trích lập từ kỳ trước.

13 . Chi phí trả trước dài hạn

	Đầu năm	Số tăng trong năm	Số đã phân bổ trong năm	Cuối năm
Công cụ dụng cụ	907.918.080	1.583.171.832	1.147.393.525	1.343.696.387
Hoa hồng bán thẻ (*)	7.526.192.239	240.712.500	308.395.773	7.458.508.965
Chênh lệch giữa giá trị chấp thuận vốn góp của Inconess với tổng giá trị tài sản của Inconess vào PV-Inconess (**)	34.166.666.669	-	1.708.333.333	32.458.333.336
Chi phí khác	175.096.294	470.250.359	172.953.766	472.392.887
Cộng	42.775.873.282	2.294.134.691	3.337.076.397	41.732.931.575

(*) Hoa hồng bán thẻ Golf phát sinh từ việc Công ty thanh toán theo tỷ lệ hoa hồng trên từng thẻ golf theo giá trị và thời gian của thẻ golf mà các cá nhân bán được, chi phí hoa hồng này được Công ty phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng của thẻ golf.

(**) Phát sinh khi Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp và Tư vấn đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 28/01/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess. Giá trị này được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty đưa công trình "Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng - Ninh Bình" chính thức đi vào hoạt động.

14 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	11.100.579.028	11.100.579.028	25.114.147.634	25.114.147.634
Tổng Công ty Cổ phần XNK & XD Việt Nam	4.667.847.680	4.667.847.680	18.671.389.360	18.671.389.360
Nicklaus Design, LLC	2.511.131.070	2.511.131.070	2.481.951.077	2.481.951.077
Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị khu Công nghiệp cao su Việt Nam (VNC)	942.335.972	942.335.972	942.335.972	942.335.972
Công ty TNHH Găng Tay Sun Myung	393.013.520	393.013.520	431.029.520	431.029.520
Công Ty May TNHH GARNET Nam Định	386.604.000	386.604.000	396.353.300	396.353.300
Trịnh Văn Khánh	50.000.000	50.000.000	214.120.000	214.120.000
Công ty TNHH Một thành viên Huyền Đức	45.361.079	45.361.079	149.905.379	149.905.379
Công ty TNHH Tân Thanh Sơn	229.721.500	229.721.500	33.598.507	33.598.507
Công ty Cổ phần Giải trí I.Q	191.016.000	191.016.000	-	-
Công ty TNHH JEBSEN & JESSEN Việt Nam	179.877.000	179.877.000	-	-
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	311.630.800	311.630.800	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.192.040.407	1.192.040.407	1.793.464.519	1.793.464.519
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	11.100.579.028	11.100.579.028	25.114.147.634	25.114.147.634

15 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Trung tâm thẻ	450.000.000	345.383.775
Trần Duy Vinh	150.000.000	-
Các đối tượng khác	133.832.600	151.050.000
Cộng	733.832.600	496.433.775

16 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2016		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	31/12/2016	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	-	-	-	-	-
Thuế TTĐB	-	689.022.362	6.663.966.997	6.619.168.766	-	733.820.593
Thuế TNCN	-	47.006.636	198.557.644	204.786.002	-	40.778.278
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	111.587.366	111.587.366	-	-
Thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	736.028.998	6.977.112.007	6.938.542.134	-	774.598.871

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.

17 . Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Doanh thu bán thẻ Golf	999.022.730	3.344.754.076
Cộng	999.022.730	3.344.754.076

18 . Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2016	01/01/2016
Tài sản thừa chờ xử lý	256.072.614	256.072.614
Kinh phí công đoàn	40.864.650	41.110.753
BHXH, BHYT, BHTN	-	26.140.130
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	9.164.453.845	9.170.314.511
- <i>Trịnh Thị Oanh (*)</i>	-	3.248.800.000
- <i>Nguyễn Cao Sơn (*)</i>	3.248.800.000	-
- <i>Trịnh Văn Thủy (**)</i>	1.500.000.000	1.500.000.000
- <i>Đỗ Trọng Hưng (***)</i>	3.900.000.000	3.900.000.000
- <i>Phải trả, phải nộp khác</i>	515.653.845	521.514.511
Cộng	9.461.391.109	9.493.638.008

(*) Vay ngắn hạn Bà Trịnh Thị Oanh theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110303/PVIN-VNH ngày 03/03/2011 và phụ lục hợp đồng vay ngắn hạn ngày 01/04/2011. Tổng tiền vay là 3,456 tỷ đồng. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay nhận được khoản vay nhưng đến thời điểm báo cáo chưa gia hạn. Khoản vay không chịu lãi. Tại ngày 31/12/2016, khoản vay này được chuyển tên sang cho ông Nguyễn Cao Sơn.

(**) Vay ngắn hạn Ông Trịnh Văn Thủy theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110301/PVIN-VNH ngày 03/03/2011 và phụ lục hợp đồng vay ngắn hạn ngày 01/04/2013. Tổng tiền vay là 1,5 tỷ đồng 03/03/2011 và phụ lục hợp đồng vay ngắn hạn ngày 01/04/2011. Tổng tiền vay là 1,5 tỷ đồng. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay nhận được khoản vay, nhưng đến thời điểm báo cáo chưa gia hạn. Khoản vay không chịu lãi.

(***) Là khoản vay theo biên bản cho vay ngày 26/02/2010, tổng tiền vay là 3,9 tỷ đồng, khoản vay này không chịu lãi.

19 . Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
Doanh thu bán thẻ Golf	89.925.198.764	87.084.232.859
Cộng	89.925.198.764	87.084.232.859

20 . Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: đồng
				Tổng cộng
Số dư đầu năm nay	891.236.000.000	-	(64.950.193.011)	826.285.806.989
Tăng vốn trong năm				-
Lỗi trong năm			(13.421.360.223)	(13.421.360.223)
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm				-
Giảm khác				-
Số dư cuối năm	891.236.000.000	-	(78.371.553.234)	812.864.446.766

20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	5.001.490.000	5.001.490.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	457.500.000	457.500.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Vietinbank	834.181.470.000	834.181.470.000
Công đoàn Vietinbank	23.320.080.000	23.320.080.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	28.275.460.000	28.275.460.000
Cộng	891.236.000.000	891.236.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	891.236.000.000	691.236.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		200.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	891.236.000.000	891.236.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	-	-

20.4. Cổ phiếu

	31/12/2016	1/1/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.123.600	89.123.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu phổ thông	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu phổ thông	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

20.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	89.123.600	77.671.545
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(151)	(49)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	4.801.575.950	1.562.759.585
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.784.696.642	39.995.937.117
Cộng	46.586.272.592	41.558.696.702

2 . Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bán hàng hóa	3.673.087.997	1.105.953.280
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	45.752.038.495	37.695.866.693
Cộng	49.425.126.492	38.801.819.973

3 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.445.369.200	7.035.267.400
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.413.310	2.093.831
Cộng	2.446.782.510	7.037.361.231

	Năm nay	Năm trước
4 . Chi phí tài chính		
- Lãi chậm nộp	-	1.500.237
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	30.188.858	-
Cộng	30.188.858	1.500.237
5 . Thu nhập khác		
- Thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	42.603.545
- Xử lý công nợ	415.827	108.981.236
- Thu nhập khác	400.011.197	30.363.636
Cộng	400.427.024	181.948.417
6 . Chi phí khác		
- GTCL của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	90.181.756	-
- Chi phí thanh lý TSCĐ	18.181.818	-
- Tiền phạt chậm nộp thuế	27.009.700	4.876.531
- Chi phí thẩm định dự án	-	60.000.000
- Xử lý hàng tồn kho	-	57.855.961
- Xử lý chênh lệch công nợ	2.635.525	581.739
- Chi phí khác	328.641.145	14.942.941
Cộng	466.649.944	138.257.172
7 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	9.790.006.092	10.257.464.097
- Chi phí nhân viên quản lý	4.359.390.263	4.206.081.348
- Chi phí nguyên vật liệu quản lý	638.246.404	726.658.633
- Chi phí đồ dùng văn phòng	167.037.357	110.376.937
- Khấu hao tài sản cố định	894.869.327	1.111.922.837
- Lợi thế thương mại	1.708.333.332	1.708.333.333
- Thuế, phí, lệ phí	93.118.804	91.161.904
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	769.120.048	759.026.495
- Các khoản chi phí QLDN khác	1.159.890.557	1.543.902.610
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.142.870.963	3.421.216.913
- Chi phí nhân viên bán hàng	718.035.269	1.303.153.640
- Chi phí vật liệu bao bì	319.503.211	203.333.981
- Chi phí dụng cụ đồ dùng	406.667.985	532.261.745
- Khấu hao tài sản cố định	314.413.064	281.082.376
- Chi phí hoa hồng bán hàng	308.395.775	321.712.998
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	476.781.553	250.128.660
- Các khoản chi phí bán hàng khác	599.074.106	529.543.513
8 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.170.153.898	9.597.140.463
Chi phí nhân công	18.768.556.485	18.699.114.433
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.047.427.937	15.626.068.531
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.856.276.168	3.388.872.682
Chi phí khác bằng tiền	3.888.476.709	4.201.044.040
Cộng	58.730.891.197	51.512.240.149

10 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
a. Lợi nhuận trước thuế	(13.421.360.223)	(3.842.252.042)
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	381.046.594	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	381.046.594	-
+ Tiền nộp phạt	28.478.094	-
+ Lỗi do chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của tiền	30.188.858	-
+ Khác	322.379.642	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	(13.040.313.629)	(3.842.252.042)
d. Thuế TNDN ={(c)*thuế suất thuế TNDN}	-	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

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

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

3 . Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát năm 2016:

TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Hội đồng quản trị	300.000.000
2	Ban Tổng giám đốc	531.521.000
3	Ban Kiểm soát	204.000.000
Cộng		1.035.521.000

4 . Công cụ tài chính

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	44.104.972.798	-	59.188.778.376	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.193.784.820	-	8.585.367.949	-
Cộng	53.298.757.618	-	67.774.146.325	-
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2016	1/1/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán và phải trả khác			20.561.970.137	34.607.785.642
Chi phí phải trả			-	-
Các khoản vay			-	-
Cộng			20.561.970.137	34.607.785.642

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoài trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ (31/12/2016)			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	11.100.579.028	-	11.100.579.028
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	9.461.391.109	-	9.461.391.109
Số đầu kỳ (01/01/2016)			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	25.114.147.634	-	25.114.147.634
Chi phí phải trả	-	-	-
Phải trả khác	9.493.638.008	-	9.493.638.008

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại do chênh lệch 06 đồng cho phù hợp:

Bảng cân đối kế toán

Phân loại, trình bày lại			Đã trình bày trên báo cáo năm trước		
Chỉ tiêu	Mã số	Số tiền	Chỉ tiêu	Mã số	Số tiền
TÀI SẢN			TÀI SẢN		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	33.311.714.398	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	33.311.714.392
NGUỒN VỐN			NGUỒN VỐN		
Lợi nhuận chưa phân phối	421	(64.950.193.011)	Lợi nhuận chưa phân phối	421	(64.950.193.017)

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

7 . Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess được Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành vào ngày 16/01/2017.

Người lập



Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Ninh Bình, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại