

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Địa chỉ: Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ, 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng 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 phán 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ban Tổng 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS



Đào Phong Trúc Đại

Tổng giám đốc

Ninh Bình, ngày 29 tháng 7 năm 2017

Số: 612-17/BC-TC/I-VAE

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 7 năm 2017, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.6.1 và IV.8 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, nguyên giá tài sản cố định là Sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng thuộc Dự án sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng được tạm ghi nhận trong năm 2012, do đó giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, phần 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. Việc ghi nhận như trên là chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Trong kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2017, các vấn đề nêu trên vẫn chưa được Công ty xử lý nên sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 của Công ty.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản trả trước cho người bán và phải thu khác đã tồn đọng lâu ngày để xem xét trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, số dư tại ngày 30/6/2017 của các khoản nợ đọng chưa được Công ty xem xét đánh giá tương ứng là 31,9 tỷ đồng và 4,1 tỷ đồng. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 của Công ty hay không.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương (Công ty con). Theo đó, chúng tôi không có cơ sở để xem xét việc trích lập dự phòng (nếu có) của khoản đầu tư tài chính này. Do đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư PV-INCONESS tại ngày 30/6/2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư PV- INCONESS cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/BCKT/TC/NV5 phát hành ngày 16/02/2017 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ do hạn chế của vấn đề khoản 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 và năm 2016 Công ty thực hiện thay đổi thời gian khấu hao của Sân golf 18 lỗ làm chi phí khấu hao thực tế năm 2016 giảm đi 28.133.116.760 đồng, dẫn đến số lỗ trên Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty giảm đi một khoản tương ứng là 28.133.116.760 đồng.



Phạm Hùng Sơn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0813-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/6/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.681.568.721	89.940.434.546
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40.275.407.917	44.104.972.798
1. Tiền	111		1.775.407.917	3.104.972.798
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.500.000.000	41.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.725.785.127	37.863.570.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1.270.647.950	612.608.320
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.177.893.045	32.032.595.563
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	8.640.053.627	8.581.176.500
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.655.347.013)	(3.655.347.013)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	292.537.518	292.537.518
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	7.602.126.264	7.428.497.081
1. Hàng tồn kho	141		7.602.126.264	7.428.497.081
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.249.413	543.393.779
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	78.249.413	260.906.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	282.487.613
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		826.666.192.995	838.655.211.789
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		506.054.473.809	514.641.284.228
1. TSCĐ hữu hình	221	V.11	506.029.007.170	514.611.817.587
- Nguyên giá	222		600.933.892.147	598.214.947.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(94.904.884.977)	(83.603.129.713)
2. TSCĐ vô hình	227	V.10	25.466.639	29.466.641
- Nguyên giá	228		597.722.270	597.722.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(572.255.631)	(568.255.629)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	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		242.501.683.119	242.654.819.278
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	242.501.683.119	242.654.819.278
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3	2.212.089.281	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
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.787.910.719)	(691.622.638)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		40.580.147.440	41.732.931.575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	40.580.147.440	41.732.931.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		914.347.761.716	928.595.646.335

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/6/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		106.945.527.522	115.731.199.569
I. Nợ ngắn hạn	310		18.379.111.099	25.806.000.805
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	6.347.275.509	11.100.579.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	241.707.200	733.832.600
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	643.232.594	774.598.871
4. Phải trả người lao động	314		1.481.005.354	2.736.576.467
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	206.818.183	999.022.730
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	9.459.072.259	9.461.391.109
II. Nợ dài hạn	330		88.566.416.423	89.925.198.764
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	88.566.416.423	89.925.198.764
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		807.402.234.194	812.864.446.766
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	807.402.234.194	812.864.446.766
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		891.236.000.000	891.236.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		891.236.000.000	891.236.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(83.833.765.806)	(78.371.553.234)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(78.371.553.234)	(64.950.193.011)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.462.212.572)	(13.421.360.223)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		914.347.761.716	928.595.646.335

Ninh Bình, ngày 29 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu



Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại

Mẫu B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	27.089.526.464	23.002.877.761
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		27.089.526.464	23.002.877.761
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.622.470.591	22.564.787.364
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.467.055.873	438.090.397
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	982.613.748	1.008.747.727
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.096.288.081	884.468
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	1.384.227.287	1.627.488.082
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	5.268.318.574	4.982.207.220
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(5.299.164.321)	(5.163.741.646)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	89.407.034	125.835.390
12. Chi phí khác	32	VI.6	252.455.285	319.909.518
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(163.048.251)	(194.074.128)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5.462.212.572)	(5.357.815.774)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(5.462.212.572)	(5.357.815.774)
18. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(61,29)	(60,12)

Ninh Bình, ngày 29 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu



Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại

Mẫu B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(5.462.212.572)	(5.357.815.774)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.305.755.266	9.463.682.705
-	Các khoản dự phòng	03		2.096.288.081	
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	884.468
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(982.613.748)	138.634.029
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.957.217.027	4.245.385.428
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.675.471.071)	1.150.595.827
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(173.629.183)	(1.938.804.048)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8.785.672.047)	(8.324.498.319)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.335.440.888	141.119.514
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(31.792.562)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.342.114.386)	(4.757.994.160)
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		(2.565.808.688)	(8.724.707.812)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.078.358.193	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.487.450.495)	(8.724.707.812)
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 = 20 + 30 + 40)	50		(3.829.564.881)	(13.482.701.972)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44.104.972.798	59.188.778.376
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	884.468
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	40.275.407.917	45.706.960.872

Ninh Bình, ngày 29 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu



Trịnh Văn Việt

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Đào Phong Trúc Đại

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (sau đây gọi tắt là "Công ty") tên viết tắt là PV-INCONESS., CORP được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102294528, chứng nhận lần đầu ngày 15/6/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng doanh nghiệp doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 20/09/2016 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **891.236.000.000 đồng** (Tám trăm chín mươi một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn./.).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh các dịch vụ sân Golf.

3. Ngành nghề 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;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- 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 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 nghị, đám cưới,...);
- Cho thuê xe có động cơ; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
(Đối với các ngành nghề có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Địa chỉ: Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương, quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp, tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại công ty này là 100%. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương đang làm thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư PV-INCONESS.
- Danh sách công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái có trụ sở tại Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp, tỷ lệ phần sở hữu của Công ty tại công ty này là 48%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. 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. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty con của Công ty là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2014 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Tại ngày 30/06/2017, Công ty chưa có Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương, do đó Công ty chưa thực hiện xem xét trích lập lại dự phòng giảm giá khoản đầu tư này. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể nên dự phòng giảm giá khoản đầu tư này được Công ty trích lập từ năm tài chính trước bằng 100% giá trị khoản đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại thời điểm 30/06/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình 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.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định là Sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng thuộc Dự án sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng được Công ty tạm ghi nhận trong năm 2012 nhưng giá trị tài sản ghi nhận chưa bao gồm chi phí lãi vay được vốn hóa, chi phí công cụ dụng cụ, chi phí tư vấn, chi phí tiền lương, chi phí giải phóng mặt bằng và đang được theo dõi trên chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Tại ngày 30/6/2017, giá trị công trình này vẫn chưa được quyết toán, do đó giá trị của công trình có thể bị thay đổi khi có quyết toán chính thức.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	10-30
Máy móc thiết bị	05-10
Phương tiện vận tải	05-10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03-08
Tài sản cố định khác	05-08

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định vô hình 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.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản cố cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Phần mềm máy tính	03-10

7. 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 giữa niên độ 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 thời 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 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi đầu tư để hình thành tài sản cố định (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) chưa hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Giá trị của các công trình xây dựng cơ bản dở dang đang trong quá trình xây dựng nên chưa được quyết toán. Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Phần 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 ghi nhận vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, lợi thế thương mại, chi phí hoa hồng bán thẻ.

Chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí trả trước khác có thời gian phân bổ từ 12 - 24 tháng.

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.

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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;

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 được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu bán thẻ golf có thời hạn từ 01 năm đến 35 năm tùy từng thẻ, được khách hàng thanh toán trước cho nhiều kỳ kế toán. Công ty thực hiện phân bổ theo số tháng thực tế phát sinh trong năm.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ: Thẻ, phí chơi golf, cho thuê xe tại sân, dịch vụ caddy, ăn uống, doanh thu bán hàng hóa trong sân golf và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay.

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

thê đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ hoạt động; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Thu nhập khác của Công ty là khoản thu nhập từ bồi thường thiệt hại, xử lý công nợ nhỏ lẻ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo giải quyết bồi thường và các chứng từ khác.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

15.1 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 suất thuế GTGT là 10% cho các sản phẩm, mặt hàng và dịch vụ.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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% đối với dịch vụ chơi golf.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	1.775.407.917	3.104.972.798
<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	<i>1.002.605.805</i>	<i>1.922.206.113</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>769.566.312</i>	<i>1.164.336.685</i>
VND	758.789.824	1.153.561.875
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương</i>	<i>6.065.493</i>	<i>6.050.352</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>752.724.331</i>	<i>1.147.511.523</i>
USD	4.803.953	4.802.275
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>4.803.953</i>	<i>4.802.275</i>
EUR	5.972.535	5.972.535
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>5.972.535</i>	<i>5.972.535</i>
Tiền đang chuyển	3.235.800	18.430.000
Các khoản tương đương tiền	38.500.000.000	41.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình	38.500.000.000	41.000.000.000
Cộng	40.275.407.917	44.104.972.798

2. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Trung tâm thẻ	402.460.910	-	-	-
Công đoàn Vietinbank	345.250.200	-	-	-
Phạm Thanh Miên	114.600.000	-	114.600.000	-
Các đối tượng khác	408.336.840	-	498.008.320	-
Cộng	1.270.647.950	-	612.608.320	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 (Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (1)	Giá gốc
Đầu tư tài chính dài hạn				
- Đầu tư vào Công ty con	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương (1)	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	4.800.000.000	2.587.910.719	2.212.089.281	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái (2)	4.800.000.000	2.587.910.719	2.212.089.281	4.800.000.000
Chi tiết khoản đầu tư				
(1) Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương				
				01/01/2017
				100,00 %
				100,00 %

- Tỷ lệ vốn nắm giữ 100,00 %
 - Tỷ lệ quyền biểu quyết 100,00 %

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Số 1 ngõ 178 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty hoạt động trong lĩnh vực bán buôn chuyên doanh. Hiện tại, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể.

(1) Giá trị hợp lý được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư tài chính. Tại thời điểm 30/6/2017, do chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư nêu trên được Công ty ghi nhận bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng đã trích lập từ kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***(2) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái**

	30/6/2017	01/01/2017
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	100,00 %	100,00 %
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	100,00 %	100,00 %

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và dịch vụ khác.

(i) Giá trị hợp lý được Công ty xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng. Tại thời điểm 30/6/2017, Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái bị bỏ. Do đó, Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái là 2.587.910.719 đồng.

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	17.051.296.160	-	17.051.296.160	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái	21.630.390	-	21.630.390	-
Công ty Cổ phần 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
Các đối tượng khác	3.420.149.370	-	2.274.851.888	-
Cộng	33.177.893.045	135.833.703	32.032.595.563	135.833.703

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Các khoản tạm ứng	360.900.000	-	260.000.099	-
Ký cược, ký quỹ	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Phải thu khác	7.979.153.627	3.219.513.310	8.021.176.401	3.219.513.310
Bà Vũ Thị Chuyền (i)	3.870.135.000	-	3.870.135.000	-
Ông Dương Mạnh Hải (ii)	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Lãi dự thu TGNH tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình	737.583.333	-	833.327.778	-
Các đối tượng khác	613.655.794	461.733.810	559.934.123	461.733.810
Cộng	8.640.053.627	3.519.513.310	8.581.176.500	3.519.513.310

(i) Phải thu của Bà Vũ Thị Chuyện 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 Chuyện 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 nhưng Bà Vũ Thị Chuyện vẫn chưa thanh toán.

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

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/6/2017 VND	01/01/2017 VND
Hàng tồn kho	292.537.518	292.537.518
Cộng	292.537.518	292.537.518

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Ông Dương Mạnh Hải	2.757.779.500	-	2.757.779.500	-
Công ty TNHH Vật nuôi và Cây trồng Đồng Thái	362.240.210	-	362.240.210	-
Ban quản lý dự án thủy lợi tỉnh Ninh Bình	42.368.000	3.668.000	42.368.000	3.668.000
Công ty TNHH MTV Gôn Đất Mẹ	27.514.700	8.549.800	27.514.700	8.549.800
Nguyễn Minh Đức	23.949.400	-	23.949.400	-
Phạm Hồng Chiến	17.879.299	-	17.879.299	-
CN Công ty CP Dịch vụ đường sắt khu vực 1 tại Hà Nội	135.833.703	-	135.833.703	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	300.000.000	-	300.000.000	-
Cộng	3.667.564.812	24.435.600	3.667.564.812	24.435.600

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.297.332.767	-	5.677.510.995	-
Công cụ, dụng cụ	524.826.212	-	403.393.921	-
Hàng hoá	1.779.967.285	-	1.347.592.165	-
Cộng	7.602.126.264	-	7.428.497.081	-

9. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng (*)	154.322.314.967	154.322.314.967
Khu biệt thự 12 ha	48.122.046.949	48.122.046.949
Khu biệt thự Bến Thói	1.970.200.330	1.929.291.239
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái	37.672.470.549	37.672.470.549
Hệ thống tường rào	1.740.142	179.623.536
Trạm xử lý nước	245.918.123	245.918.123
Hạng mục sửa chữa, nâng cấp	166.992.059	183.153.915
Cộng	242.501.683.119	242.654.819.278

(*) Giá trị chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng bao gồm cả khoản chi phí lãi vay với giá trị 46.438.537.384 đồng phát sinh sau khi đưa công trình Sân golf 18 lỗ vào sử dụng đến thời điểm 31/12/2013.

10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư ngày 01/01/2017	597.722.270	597.722.270
Số dư ngày 30/6/2017	597.722.270	597.722.270
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2017	568.255.629	568.255.629
Khấu hao trong kỳ	4.000.002	4.000.002
Số dư ngày 30/6/2017	572.255.631	572.255.631
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2017	29.466.641	29.466.641
- Tại ngày 30/6/2017	25.466.639	25.466.639

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 517.722.270 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

							Đơn vị tính: VND	
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Tài sản cố định khác	Cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình								
Số dư ngày 01/01/2017	554.890.217.841	23.791.746.620	16.702.482.577	2.171.473.985	-	659.026.277	598.214.947.300	
- Mua trong kỳ	-	920.000.000	-	-	1.665.356.000	-	2.585.356.000	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	133.588.847	-	-	-	-	-	133.588.847	
Số dư ngày 30/6/2017	555.023.806.688	24.711.746.620	16.702.482.577	2.171.473.985	1.665.356.000	659.026.277	600.933.892.147	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2017	53.980.398.782	17.237.931.477	10.678.457.584	1.191.280.850	-	515.061.020	83.603.129.713	
- Khấu hao trong kỳ	9.095.442.000	1.207.859.318	799.118.916	157.970.964	20.354.352	21.009.714	11.301.755.264	
Số dư ngày 30/6/2017	63.075.840.782	18.445.790.795	11.477.576.500	1.349.251.814	20.354.352	536.070.734	94.904.884.977	
Giá trị còn lại								
- Tại ngày 01/01/2017	500.909.819.059	6.553.815.143	6.024.024.993	980.193.135	-	143.965.257	514.611.817.587	
- Tại ngày 30/6/2017	491.947.965.906	6.265.955.825	5.224.906.077	822.222.171	1.645.001.648	122.955.543	506.029.007.170	
<i>- Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.526.946.264 VND (tại ngày 31/12/2016 là 2.459.793 VND)</i>								



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2017
Nguyên giá	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
Quyền sử dụng đất (i)	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

(i) Giá trị quyền sử dụng hai lô đất xây chung cư D1 và D3 Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, TP 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 30 tháng 06 năm 2017 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 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.

13. Chi phí trả trước

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	78.249.413	260.906.166
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	71.384.413	224.077.001
Chi phí trả trước ngắn hạn khác chờ phân bổ	6.865.000	36.829.165
b) Dài hạn	40.580.147.440	41.732.931.575
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.030.871.767	1.343.696.387
Lợi thế thương mại chờ phân bổ (i)	31.604.166.671	32.458.333.337
Hoa hồng bán thẻ Golf (ii)	7.328.192.014	7.458.508.964
Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ	616.916.988	472.392.887
Cộng	40.658.396.853	41.993.837.741

(i) Lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty CP 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. Lợi thế thương mại sẽ 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.

(ii) 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.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

14. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
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 Tân Thanh Sơn	-	-	229.721.500	229.721.500
Công ty TNHH Găng tay Sun Myung	393.013.520	393.013.520	393.013.520	393.013.520
Nicklaus Design, LLC	2.511.131.070	2.511.131.070	2.511.131.070	2.511.131.070
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Anh Dũng	163.774.001	163.774.001	-	-
Trần Văn Quân	635.470.000	635.470.000	-	-
Công ty May TNHH GARNET Nam Định	386.604.000	386.604.000	386.604.000	386.604.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-	4.667.847.680	4.667.847.680
Các đối tượng khác	1.314.946.946	1.314.946.946	1.969.925.286	1.969.925.286
Cộng	6.347.275.509	6.347.275.509	11.100.579.028	11.100.579.028

15. Người mua trả tiền trước

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Trần Duy Vinh	-	150.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Phú Hà	55.000.000	55.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Trung tâm thế	-	450.000.000
Công ty CP Đầu tư thương mại và Truyền thông Quốc tế	100.300.000	-
Các đối tượng khác	86.407.200	78.832.600
Cộng	241.707.200	733.832.600

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2017
	Phải nộp			
Thuế GTGT hàng nội địa	-	2.879.000.344	2.683.583.991	195.416.353
Thuế tiêu thụ đặc biệt	733.820.593	3.794.785.832	4.118.235.305	410.371.120

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	59.189.870	59.189.870	-
Tiền thuê đất	-	12.465.200	12.465.200	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	40.778.278	85.797.027	89.130.184	37.445.121
Cộng		774.598.871	6.834.238.273	643.232.594

17. Phải trả khác

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	256.072.614	256.072.614
Kinh phí công đoàn	38.545.800	40.864.650
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.164.453.845	9.164.453.845
<i>Trịnh Thị Oanh (i)</i>	3.248.800.000	3.248.800.000
<i>Trịnh Văn Thủy (ii)</i>	1.500.000.000	1.500.000.000
<i>Đỗ Trọng Hưng (iii)</i>	3.900.000.000	3.900.000.000
<i>Các đối tượng khác</i>	515.653.845	515.653.845
Cộng	9.459.072.259	9.461.391.109

(i) 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 3.248.800.000 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.

(ii) 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 1.500.000.000 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.

(iii) Là khoản vay theo biên bản cho vay ngày 26/02/2010, tổng tiền vay là 3.900.000.000 đồng, khoản vay này không chịu lãi.

18. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Doanh thu bán thẻ Golf	206.818.183	999.022.730
	206.818.183	999.022.730
<i>b) Dài hạn</i>		
Doanh thu bán thẻ Golf	88.566.416.423	89.925.198.764
	88.566.416.423	89.925.198.764
Cộng	88.773.234.606	90.924.221.494

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

19. Vốn chủ sở hữu**19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Số dư ngày 01/01/2016	891.236.000.000	(64.950.193.011)	826.285.806.989
Lỗi trong năm trước	-	(13.421.360.223)	(13.421.360.223)
Số dư ngày 01/01/2017	891.236.000.000	(78.371.553.234)	812.864.446.766
Lỗi trong kỳ này	-	(5.462.212.572)	(5.462.212.572)
Số dư ngày 30/06/2017	891.236.000.000	(83.833.765.806)	807.402.234.194

19.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
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
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
Vốn góp của các cổ đông khác	28.275.460.000	28.275.460.000
Cộng	891.236.000.000	891.236.000.000

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	891.236.000.000	891.236.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	891.236.000.000	891.236.000.000

19.4 Cổ phiếu

	30/6/2017	01/01/2017
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.123.600
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	89.123.600	89.123.600
Cổ phiếu phổ thông	89.123.600	89.123.600
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
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	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

	30/6/2017	01/01/2017
USD	262,76	262,76
EUR	204,35	204,35

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.488.886.376	20.576.515.462
Doanh thu bán hàng hóa	1.600.640.088	2.426.362.299
Cộng	27.089.526.464	23.002.877.761

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	23.496.599.001	20.828.553.593
Giá vốn bán hàng hóa	1.125.871.590	1.736.233.771
Cộng	24.622.470.591	22.564.787.364

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	982.613.748	1.007.334.417
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	1.413.310
Cộng	982.613.748	1.008.747.727

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	884.468
Chi phí dự phòng tổn thất đầu tư tài chính vào đơn vị khác	2.096.288.081	-
Cộng	2.096.288.081	884.468

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Thu nhập từ bồi thường thiệt hại	32.657.737	-
Xử lý các khoản công nợ không phải trả	28.000	262.712
Các khoản thu nhập khác	56.721.297	125.572.678
Cộng	89.407.034	125.835.390

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	138.634.029
Khấu hao TSCĐ không phục vụ SXKD	233.044.566	150.367.370
Tiền phạt chậm nộp thuế	19.398.762	27.009.700
Xử lý chênh lệch công nợ	11.957	2.430.025
Các khoản chi phí khác	-	1.468.394
Cộng	252.455.285	319.909.518

7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5.268.318.574	4.982.207.220
Chi phí nhân viên quản lý	2.012.223.985	2.078.167.936
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	342.254.295	345.768.329
Chi phí đồ dùng văn phòng	63.639.193	86.046.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	449.241.762	449.657.475
Lợi thế thương mại	854.166.666	854.166.666
Thuế, phí, lệ phí	74.655.070	91.161.904
Chi phí dịch vụ mua ngoài	656.608.794	418.015.516
Chi phí bằng tiền khác	815.528.809	659.222.715
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.384.227.287	1.627.488.082
Chi phí nhân viên bán hàng	360.682.424	306.513.776
Chi phí vật liệu bao bì	172.591.796	124.535.006
Chi phí dụng cụ đồ dùng	100.891.278	365.109.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	81.205.554	160.636.367
Chi phí hoa hồng bán hàng	166.121.950	148.100.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.724.880	136.669.301
Chi phí bằng tiền khác	382.009.405	385.923.601
Cộng	6.652.545.861	6.609.695.302

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.379.513.448	5.177.017.881
Chi phí nhân công	9.360.447.577	8.756.423.075
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.072.710.700	9.260.608.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.974.936.404	-
Chi phí bằng tiền khác	2.361.536.733	2.145.378.163
Cộng	30.149.144.862	25.339.428.051

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	28.161.547.246	24.137.460.878
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	28.161.547.246	24.137.460.878
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	31.527.471.737	29.495.276.652
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	30.198.861.743	28.241.732.916
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	1.328.609.994	1.253.543.736
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.037.314.497)	(4.104.272.038)
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.037.314.497)	(4.104.272.038)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

10. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.462.212.572)	(5.357.815.774)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho 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	(5.462.212.572)	(5.357.815.774)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	89.123.600	89.123.600
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(61,29)	(60,12)

Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương - là Công ty con của Công ty, đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư PV-Inconess. Do đó, Công ty không thực hiện lập Báo cáo tài chính hợp nhất, vì vậy, chỉ tiêu Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu sẽ được xác định và trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***VII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**a) Danh sách các bên liên quan:****Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái

Số dư với các bên liên quan**Mối quan hệ**

Công ty liên kết

	30/6/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán	21.630.390	21.630.390
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Đồng Thái	21.630.390	21.630.390

b) Thu nhập của Ban Tổng giám đốc

Lương, thưởng, phụ cấp

Cộng

Từ 01/01/2017
đến 30/6/2017
VND

495.540.000

495.540.000**3. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần PV-INCONESS đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Ninh Bình, ngày 29 tháng 7 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Văn Việt

Nguyễn Quang Huy

Đào Phong Trúc Đại