

DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ: I
NĂM: 2013

Gồm các biểu:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Bảng cân đối kế toán | (Mẫu số B01-DN) |
| 2. Kết quả hoạt động kinh doanh | (Mẫu số B02-DN) |
| 3. Thuyết minh báo cáo Tài chính | (Mẫu số B09-DN) |
| 4. Bảng cân đối số phát sinh các tài khoản | |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 15)	100		78,406,733,744	85,477,439,529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29,445,714,681	30,261,842,349
1. Tiền	111	V.01	29,445,714,681	30,261,842,349
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37,863,781,335	40,287,795,680
1. Phải thu khách hàng	131		295,632,883	463,743,804
2. Trả trước cho người bán	132		38,609,939,094	40,742,955,387
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	533,629,317	656,516,448
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1,575,419,959)	(1,575,419,959)
IV. Hàng tồn kho	140		6,583,809,366	6,810,135,456
1. Hàng tồn kho	141	V.04	6,583,809,366	6,810,135,456
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,513,428,362	8,117,666,044
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		113,896,460	132,475,509
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		274,180,636	2,924,852,305
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4,125,351,266	5,060,338,230
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		691,909,260,578	688,169,221,762
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,870,135,000	3,870,135,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	3,870,135,000	3,870,135,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		601,215,682,584	597,332,020,098
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	114,465,854,568	115,821,562,481
- Nguyên giá	222		155,063,233,130	152,989,429,451
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40,597,378,562)	(37,167,866,970)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	450,404,183	478,623,632
- Nguyên giá	228		607,722,270	607,722,270
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(157,318,087)	(129,098,638)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	486,299,423,833	481,031,833,985
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	35,317,799,346	35,317,799,346
- Nguyên giá	241		35,317,799,346	35,317,799,346
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4,308,377,362	4,308,377,362
1. Đầu tư vào công ty con	251		200,000,000	200,000,000

1	2	3	4	5
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4,800,000,000	4,800,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13		
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(691,622,638)	(691,622,638)
V. Tài sản dài hạn khác	260		47,197,266,286	47,340,889,956
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	47,197,266,286	47,340,889,956
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		770,315,994,322	773,646,661,291


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		511,587,082,014	507,807,959,884
I. Nợ ngắn hạn	310		432,005,680,431	429,447,186,028
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	28,463,800,000	29,163,800,000
2. Phải trả người bán	312		4,663,432,802	3,887,211,477
3. Người mua trả tiền trước	313		10,201,608,908	10,768,083,038
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	5,610,338,791	6,017,678,056
5. Phải trả người lao động	315		3,535,221,672	3,065,291,615
6. Chi phí phải trả	316	V.17	9,765,775,937	6,971,125,002
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	369,765,502,321	369,573,996,840
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
II. Nợ dài hạn	330		79,581,401,583	78,360,773,856
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		79,581,401,583	78,360,773,856
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		258,728,912,308	265,838,701,407
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	258,728,912,308	265,838,701,407
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		305,041,000,000	305,041,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		4,847,870	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(46,316,935,562)	(39,202,298,593)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		770,315,994,322	773,646,661,291

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		24		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Lập, Ngày 10 tháng 04 năm 2013


Người lập biểu

(Ký, họ tên)


Hoàng Thị Tuyết

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)


Phạm Thanh Hương

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

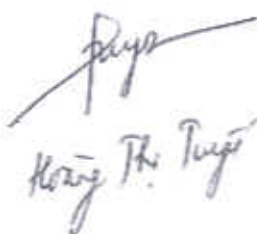
Quý I năm 2013

Đơn vị tính: VND

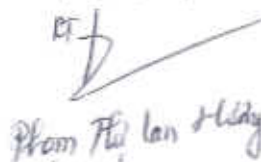
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	7,987,504,564	4,510,634,239
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.26		209,534,955
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.27	7,987,504,564	4,301,099,284
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	10,931,917,855	2,620,370,251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-2,944,413,291	1,680,729,033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	144,461,745	9,135,523
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	373,785,919	12,175,000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24		798,668,797	238,794,076
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,155,230,415	2,113,540,157
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		-7,127,636,677	-674,644,677
11. Thu nhập khác	31		13,000,008	67,820
12. Chi phí khác	32		300	356,042
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12,999,708	-288,222
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		-7,114,636,969	-674,932,899
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		-7,114,636,969	-674,932,899
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Hoàng Thị Tuyết

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Phạm Thị Lan Hương

Ngày 10 tháng 04 năm 2013
Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2013

(tiếp theo)

1. 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 kinh doanh số 0103017981 ngày 15/06/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 5 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 22/8/2011 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **305.041.000.000 VND** (Ba trăm linh năm tỷ, không trăm bốn mươi một triệu đồng chẵn./.)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty là xây dựng và kinh doanh các dịch vụ sân Golf

3. Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn đầu tư, quản lý doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Dịch vụ sở hữu công nghiệp và quyền tác giả (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ khác phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Đo vẽ địa chính công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình, thiết kế xây dựng);
- Môi giới, tư vấn, cho thuê các thiết bị máy móc thi công các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng đường bộ và đường thủy; Môi giới xúc tiến thương mại;
- Kinh doanh nhà nghỉ, dịch vụ du lịch sinh thái nhà vườn, dịch vụ ăn uống, giải khát và dịch vụ khác phục vụ khách vui chơi, giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm dịch vụ môi giới và tư vấn về giá đất);
- Xây dựng và chuyển giao công nghệ và sân Golf và các dịch vụ sân Golf theo tiêu chuẩn quốc tế;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ triển lãm trong nước và quốc tế;
- Kinh doanh nhà, công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất; Dịch vụ môi giới đầu tư, thương mại, xuất nhập khẩu;
- Hoàn thiện, lắp đặt điện, nước, trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Xây dựng đường dây, trạm biến áp đến 35KV; Kinh doanh khai thác các loại khoáng sản (trừ các khoáng sản Nhà nước cấm); Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất;
- Nuôi trồng, chế biến hàng nông, lâm, thủy, hải sản;
- Trồng cây công nghiệp, cây dược liệu và các dịch vụ hỗ trợ trồng trọt, chăn nuôi và lâm nghiệp (trừ các hoạt động khám chữa bệnh thú y và sản xuất, buôn bán thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y);
- Sản xuất, buôn bán các loại rượu, bia, nước giải khát, đồ uống có gas, bánh kẹo;
- Sản xuất, buôn bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may, đồ gốm sứ, đồ gỗ (trừ các loại đồ gỗ Nhà nước cấm); Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh./.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2013

(tiếp theo)

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật kế toán Việt Nam số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Áp dụng hướng dẫn kế toán

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 tại thuyết minh số VI.24.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính và sử dụng phần mềm kế toán MISA.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản 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 được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2013

(tiếp theo)

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình**3.1. 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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Riêng tài sản cố định tăng từ đầu tư xây dựng cơ bản là Sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng thuộc Dự án sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng được tạm ghi nhận trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh liên quan trực tiếp đến việc xây dựng giá trị tài sản cố định đó và chưa bao gồm các khoản chi phí chung như chi phí công cụ dụng cụ, giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, chi phí tiền lương và chi phí lãi vay.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Riêng khấu hao tài sản cố định hữu hình hình thành từ đầu tư xây dựng cơ bản được tính tròn năm. 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:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- 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 - 10
- TSCĐ hữu hình khác	05 - 08

3.2. 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, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 203/2009/TT - BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2013

(tiếp theo)

Loại tài sản cố định**Thời gian khấu hao <năm>**

- Phần mềm máy tính

03 - 10

4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích 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 được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư như dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư vì chưa có ý định thanh lý trong tương lai gần.

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 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính.

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên kết và khoản đầu tư dài hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty con là 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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết là 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.

Khoản đầu tư dài hạn khác là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư ECO - TECH được ghi nhận trên cơ sở giá mua thực tế tại ngày mua.

Tại thời điểm khóa sổ lập báo cáo Công ty đã rút toàn bộ khoản vốn góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư ECO - TECH.

Công ty trích lập Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái do kết quả kinh doanh năm 2011 của Công ty này bị lỗ và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn ngân hàng của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu và chứng từ ngân hàng.

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó.

Tuy nhiên, Công ty chưa xây dựng tiêu thức phân bổ chi phí lãi vay và vẫn thực hiện vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng đã được đưa vào hoạt động.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ là chi phí thuê văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ, lợi thế thương mại và chi phí hoa hồng bán thế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2013

(tiếp theo)

Chi phí thuê văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ từ 12 - 24 tháng.

Lợi thế thương mại được phân bổ trong 10 năm.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

9. 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 các thành viên.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp.

Theo Điều lệ của Công ty, hàng năm sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, lập các quỹ dự trữ bắt buộc và thanh toán tất cả các khoản nợ đến hạn trả, lợi nhuận sẽ được phân bổ như sau:

- Trích 5% lãi ròng để lập quỹ dự trữ bắt buộc cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ;
- Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.
- Các quỹ khác sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định về việc trích lập và sử dụng theo đúng pháp luật, điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ sân golf được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Doanh thu bán hàng hóa được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu được và sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hóa cho khách hàng, phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu từ hoạt động bán thẻ Golf có thời hạn 35 năm được khách hàng trả trước cho nhiều kỳ kế toán.

11. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

11.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng, hợp đồng kinh tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2013

(tiếp theo)

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

11.2. 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) còn 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. Giá trị của các công trình xây dựng cơ bản dở dang đang trong quá trình xây dựng nên chưa được quyết toán. Giá trị này có thể thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán giá trị công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

11.3. Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn và dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

11.4. 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%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

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 Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

11.5. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	564,230,706	896,658,427
Tiền gửi ngân hàng	28,759,903,945	29,308,929,482
Tiền gửi ngân hàng VND	28,630,095,679	29,181,395,911
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Tiết kiệm BD	5,747,727	47,058,479
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	515,610,404	420,190,407
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	17,893,188
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN DBP - PGD Đặng Văn Ngữ	-	3,394,925
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Sở giao dịch	3,158,025	3,142,325
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tam Điệp	3,175,123	3,159,300
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà	1,976,243	1,970,943
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	1,058,100
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Tam Điệp	1,855,768	1,890,568
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình	1,100,000	-
Ngân hàng BIDV - Sở GD 1	66,489,324	790,763,383
Ngân hàng Vietinbank Chương Dương	28,030,983,065	27,891,294,295
Tiền gửi ngân hàng USD	9,657,719	10,391,078
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Tiết kiệm bưu điện	11,726	2,442,998
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5,390,584	4,187,612
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà	4,255,409	3,760,468
Tiền gửi ngân hàng EUR	120,150,547	117,142,493
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	120,150,547	117,142,493
Tiền đang chuyển	121,580,030	56,254,440
Tổng cộng	29,445,714,681	30,261,842,349

2. Các khoản phải thu khác

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm y tế	26,569,617	55,630,633
Công ty TNHH Phát triển Vật nuôi và Cây trồng Đồng Thái	364,240,210	363,240,210
Phải thu khác	142,819,490	139,819,490
Tổng cộng	533,629,317	558,690,333

3. Hàng tồn kho

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5,034,216,813	5,159,662,366
Công cụ, dụng cụ	1,549,592,553	1,650,473,090
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	6,583,809,366	6,810,135,456

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
 (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu dài hạn khác

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vũ Thị Chuyên (i)	3,870,135,000	-
Tổng cộng	3,870,135,000	-

(i) Phải thu của 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

5. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
- Số dư ngày 01/01/2013	607,722,270	607,722,270
- Mua trong năm	-	-
- Số dư ngày 31/03/2013	607,722,270	607,722,270
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư ngày 01/01/2013	129,098,638	129,098,638
- Khấu hao trong năm	112,877,796	112,877,796
- Số dư ngày 31/03/2013	157,318,087	157,318,087
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2013	478,623,632	478,623,632
- Tại ngày 31/03/2013	450,404,183	450,404,183

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2013

(tiếp theo)

6. Tài sản tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá TSCĐ hữu hình	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị dụng cụ quản lý		TSCĐ khác	Tổng cộng
	Khoản mục									
- Số dư ngày 01/01/2013		99.691.579.493		33.859.585.929		17.366.944.143		1.084.363.695	986.956.191	152.989.429.451
- Mua trong năm		-		16.599.880		2.057.213.679		-	-	2.073.803.679
- Đầu tư XLC B hoàn thành		-		-		-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-		-		-		-	-	-
- Giảm khác		-		-		-		-	-	-
- Số dư ngày 31/01/2013		99.691.579.493		33.876.175.929		19.424.157.822		1.084.363.695	986.956.191	155.063.233.130
Giá trị hao mòn lũy kế										
- Số dư ngày 01/01/2013		15.697.039.084		13.176.669.949		7.121.902.348		738.968.483	433.287.115	37.167.866.970
- Khấu hao trong năm		2.140.041.034		819.134.724		794.773.228		46.050.190	29.512.416	3.429.511.592
- Tăng khác (1)		-		-		-		-	-	-
- Giảm khác		-		-		-		-	-	-
- Số dư ngày 31/03/2013		17.837.080.118		13.995.804.664		7.916.675.576		785.018.673	462.799.531	40.597.378.562
Giá trị còn lại										
- Tại ngày 01/01/2013		83.994.540.409		20.682.915.989		10.245.041.795		345.395.212	553.669.076	115.821.562.481
- Tại ngày 31/03/2013		81.854.499.375		19.880.371.265		11.907.482.246		299.345.022	524.156.660	114.465.854.568

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
(tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng	368,592,671,274	366,177,958,724
Khu biệt thự 12 ha	52,586,543,355	49,824,492,420
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng (giai đoạn 2)	40,511,787,005	40,511,787,005
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái	20,981,580,408	20,981,580,408
Sửa chữa lớn TSCĐ	90,826,363	-
Công trình Trụ sở Nhà C	3,536,015,428	3,536,015,428
Tổng cộng	486,299,423,833	481,031,833,985

8. Bất động sản đầu tư

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
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)	35,317,799,346	35,317,799,346
Tổng cộng	35,317,799,346	35,317,799,346

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/2013		01/01/2013	
	Tỷ lệ phần trăm (%) biểu quyết	Giá trị VND	Tỷ lệ phần trăm (%) biểu quyết	Giá trị VND
a - Đầu tư vào công ty con		200,000,000		200,000,000
Công ty TNHH XNK&KDTM Khánh Dương	100.00%	200,000,000	100.00%	200,000,000
b - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		4,800,000,000		4,800,000,000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái	48.00%	4,800,000,000	48.00%	4,800,000,000

10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	579,672,788	582,131,450
Chi phí kiểm toán, dv tư vấn thuế	385,000,000	-
Chi phí hoa hồng bán thế	7,322,764,164	7,380,427,839
Lợi thế thương mại (i)	38,864,583,334	39,291,666,667
Thuê Văn phòng (226 Hoàng Ngân, tiền thuê đất cầu Bươu)	39,801,000	79,404,000
Chi phí bảng biển quảng cáo tầm lớn	5,445,000	7,260,000
Tổng cộng	47,197,266,286	47,340,889,956

BAN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013

(tiếp theo)

(b) 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. Lợi thế thương mại sẽ được phân bổ 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.

11. Vay và nợ ngắn hạn

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng và các tổ chức kinh tế	21,915,000,000	21,915,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Hồng Hà (a)	21,915,000,000	21,915,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân	6,548,800,000	7,248,800,000
Dương Thị Bạch Tuyết (b)	1,800,000,000	2,500,000,000
Trịnh Thị Quỳnh (c)	3,248,800,000	3,248,800,000
Trịnh Văn Thủy (d)	1,500,000,000	1,500,000,000
Tổng cộng	28,463,800,000	29,163,800,000

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Chi nhánh Hồng Hà theo Hợp đồng tín dụng số: HD1/D ngày 07/03/2011. Số tiền vay là 22.000.000.000 VND (Hai mươi hai tỷ đồng). Kỳ hạn 12 tháng từ ngày bên vay nhận tiền vay đầu tiên. Lãi suất biến đổi, kỳ đầu tiên là 18%, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cùng loại, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 320/04 TP/CC-SCC-HDGD ngày 16/9/2010 là giá trị quyền sử dụng hai lô đất xây dựng cơ DI và D3 Khu Đô Thị Cao Xóm - Hà Khánh B, TP Hà Long, tỉnh Quảng Ninh với giá trị 35.317.799.346 VND đang trình bày tại khoản mục Bất động sản đầu tư của Báo cáo tài chính này. Mục đích vay là đầu tư xây dựng khu biệt thự 12ha thuộc khu sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng.

(b) Vay ngắn hạn Bà Dương Thị Bạch Tuyết phát sinh trong kỳ theo Hợp đồng vay ngắn hạn ngày 16/8/2012, tổng tiền vay là 02 tỷ đồng, thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày 16/8/2012 đến 16/6/2013, lãi suất 2% tháng tương đương 24% năm và hợp đồng vay ngày 16/10/2011, tổng tiền vay là 02 tỷ đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày 17/10/2010 đến 16/01/2013, lãi suất 1 2% tháng.

(c) Vay ngắn hạn Bà Trịnh Thị Quỳnh theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110303/PVN-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. Khoản vay không chịu lãi.

(d) Vay ngắn hạn Ông Trịnh Văn Thủy theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110301/PVN-VNH ngày 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. Khoản vay không chịu lãi.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2013	Số phải nộp	Số đã nộp	31/03/2013
Thuế GTGT	2,216,868,169	1,082,533,346	1,798,827,569	1,500,573,946
Thuế TTDB	3,016,654,309	1,661,199,962	1,330,529,386	3,347,324,885
Thuế TNDN	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	784,155,578	143,992,332	165,707,950	762,439,960

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013

(tiếp theo)

Thuế môn bài	-	4,000,000	4,000,000	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6,017,678,056	2,891,725,640	3,299,064,905	5,610,338,791

13. Chi phí phải trả

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	9,765,775,937	6,971,125,002
Lãi vay trong hạn phải trả Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh Hồ	7,610,896,875	6,796,085,005
Lãi vay quá hạn phải trả Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh Hồng	1,947,239,063	-
Lãi vay phải trả cá nhân	207,639,999	175,039,999
Tổng cộng	9,765,775,937	6,971,125,002

14. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	151,337,859	143,494,859
Kinh phí công đoàn	38,228,567	26,655,956
Bảo hiểm xã hội	159,173,864	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13,153,267	237,261
Công ty TNHH MTV quản lý quỹ Vietcombank	365,000,000,000	365,000,000,000
Đỗ Trọng Hưng	3,900,000,000	3,900,000,000
Các đối tượng khác	503,608,764	503,608,764
Tổng cộng	369,765,502,321	369,573,996,840

15. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Vietcombank	244,229,430,000	244,229,430,000
Tổng công ty CP dịch vụ kỹ thuật dầu khí	18,330,590,000	18,330,590,000
Công ty Cổ phần Sóng Đà 12	3,753,500,000	3,753,500,000
Các cổ đông khác	38,727,480,000	38,727,480,000
Tổng cộng	305,041,000,000	305,041,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Địa chỉ: Số 226 Hoàng Ngân - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

Tel: (84-4) 35 537 229 Fax: (84-4) 35 537 220

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho quý I năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2013

(tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

16. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2012	305,041,000,000	500,000,000	1,077,485	(13,059,049,636)	292,483,027,849
Tăng vốn trong kỳ trước	-	(500,000,000)	-	-	(500,000,000)
Lãi trong kỳ trước	-	-	(1,077,485)	-	(1,077,485)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	(16,846,432,299)	(16,846,432,299)
Giảm khác	-	-	-	(9,296,816,658)	(9,296,816,658)
Số dư ngày 31/12/2012	305,041,000,000	-	-	(39,202,298,593)	265,838,701,407
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(7,114,359,698)	(7,114,359,698)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/03/2013	305,041,000,000	-	-	(46,316,658,291)	258,724,341,709

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
(tiếp theo)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1/2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7,987,504,564	24,755,697,045
Tổng cộng	7,987,504,564	24,755,697,045

18. Giá vốn hàng bán

	Quý 1/2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10,931,917,855	20,082,525,650
Tổng cộng	10,931,917,855	20,082,525,650

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1/2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	144,461,545	65,752,703
Tổng cộng	144,461,545	65,752,703

20. Chi phí tài chính

	Quý 1/2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	373,785,919	1,314,113,191
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	200,000,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	3,138,000
Chi phí tài chính khác	-	15,000
Tổng cộng	373,785,919	1,517,266,191

VII. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Giao dịch các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Quý 1/2013	Năm 2012
		VND	VND
Mua hàng		1,443,015,000	2,097,778,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Thái	Công ty liên kết	1,443,015,000	2,097,778,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
(tiếp theo)

1.2. Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Phải thu khác		27,396,790	27,396,790
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết	27,396,790	27,396,790
Phải trả người bán		2,025,555,270	1,227,777,270
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết	2,025,555,270	1,227,777,270

2. Những thông tin khác**2.1 Phải thu của khách hàng**

	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	158,880,989	8,877,989
Công ty CP Thông tin và Giải trí Việt Nam - CNE	56,442,500	106,442,500
Văn phòng UBND tỉnh Ninh Bình	5,589,967	48,636,967
Các đối tượng khác	81,019,427	299,786,348
Tổng cộng	301,932,883	463,743,804

2.2 Trả trước cho người bán

	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng & Thương mại VN	17,051,296,160	17,051,296,160
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
Công ty Cổ phần Công trình 207	4,360,213,000	4,360,213,000
Công ty Cổ phần Đầu tư XD và XNK Cảnh Viên Constrexim	1,650,600,000	1,650,600,000
Công ty TNHH Kinh Doanh Mỹ Việt	720,879,800	680,879,800
Công ty Cổ phần XL Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim	794,420,800	327,888,800
Công ty TNHH Huy Hoàng	270,367,407	270,367,407
Các đối tượng khác	1,213,178,505	3,852,726,798
Tổng cộng	38,609,939,094	40,742,955,387

2.3 Tài sản ngắn hạn khác

	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Tạm ứng	3,702,557,229	4,606,840,367
Dương Mạnh Hải	2,757,779,500	2,757,779,500
Dinh Văn Từ	53,955,000	53,955,000
Nguyễn Hòa Khác	52,383,322	-
Nguyễn Thị Minh Châu	60,127,950	45,627,950
Vũ Thị Kim	246,612,000	237,000,000
Các đối tượng khác	531,699,457	1,512,477,917

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013
 (tiếp theo)

Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	300,000,000	300,000,000
Đặt cọc mua hàng	300,000,000	300,000,000
Tài sản thiếu chờ xử lý	184,700,506	184,700,506
Tổng cộng	4,187,257,735	5,091,540,873

2.4 Phải trả người bán

	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Thái	2,025,555,270	1,227,777,270
Công ty Cổ phần Tư vấn XD đô thị khu Công nghiệp cao su VN	942,335,972	1,242,335,972
Cửa hàng Đình Thị Dung	114,286,000	56,873,500
Công ty TNHH Găng Tay Sun Myung	320,773,520	192,911,120
Công ty May TNHH GARNET Nam Định	311,983,000	193,583,000
Các đối tượng khác	948,499,040	37,829,474,525
Tổng cộng	4,663,432,802	40,742,955,387

2.5 Người mua trả tiền trước

	Quý 1/2013 VND	Năm 2012 VND
Nguyễn Chí Cường	28,917,000	-
Công ty CP Kim khí vật liệu xây dựng	22,305,000	-
Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí VN(PVFC)	9,895,363,240	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Phú Hà	55,000,000	55,000,000
Các đối tượng khác	206,323,668	10,713,083,038
Tổng cộng	10,207,908,908	10,768,083,038

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập



Hoàng Thị Tuyết

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương

Tổng Giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Bình

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Quý I năm 2013

Số tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A. Tài khoản trong bảng							
111	Tiền mặt	896,658,427		15,669,075,463	16,001,503,184	15,669,075,463	16,001,503,184
1111	Tiền Việt nam	896,658,427		15,669,075,463	16,001,503,184	15,669,075,463	16,001,503,184
112	Tiền gửi ngân hàng	29,308,929,482		7,743,730,757	8,292,756,294	7,743,730,757	8,292,756,294
1121	Tiền Việt Nam	29,181,395,911		7,428,782,202	7,980,082,434	7,428,782,202	7,980,082,434
1121001	VND Tại NHNN- CN Hồng Hà	1,970,943		5,300		5,300	1,976,243
1121002	VND- Mở tại Ocean Bank- 35035018464800019	1,058,100		4,800	1,062,900	4,800	1,062,900
1121003	Tiền Việt Nam tại Vietinbank Tam Điệp	3,159,300		15,823		15,823	3,175,123
1121005	VND tại NH TMCP Quân đội- CN ĐBP-PGD Đông Văn Ngõ	3,394,923		5,849	3,400,772	5,849	3,400,772
1121006	Ngân hàng Bưu điện Liên Việt- CN Tiết kiệm BD	47,038,479		2,251,513,256	2,282,804,008	2,251,513,256	2,282,804,008
1121008	VND Tại BIDV- Sở giao dịch 1	790,363,383		1,607,406,592	2,331,280,651	1,607,406,592	2,331,280,651
1121010	VND 10201000 1663376 TK 3 bên Vietinbank Chương Dương	27,891,294,295		139,688,770		139,688,770	28,030,983,065
1121013	VND TK.10201000169173-9 Viettin CN Ninh Bình			1,100,000		1,100,000	1,100,000
11211	Vietcombank - 1386227 VND	418,964,947		3,428,913,063	3,333,465,660	3,428,913,063	3,333,465,660
11212	Vietcombank - 1415455 VND	1,225,460		5,594	33,000	5,594	33,000
11213	Sở giao dịch- Ngân hàng NN&PTNTVN: 120020800790	3,142,325		15,700		15,700	3,158,025
11214	NH NN&PTNT Tam Điệp -TK: 3304201000883	1,890,568		9,300	44,100	9,300	44,100
11219	Tiền gửi VND tại Công ty chứng khoán đầu khí- C045775	17,893,188		98,155	17,991,343	98,155	17,991,343
1122	Ngoại tệ	127,533,571		314,948,555	312,673,860	314,948,555	312,673,860
11222	Vietcombank USD-1400720	4,187,612		1,271,932	68,960	1,271,932	68,960

11224	Vietcombank TK EUR- 0451141724602	117,142,493		3,082,819	74,765	3,082,819	74,765	120,150,547
11226	1260202005888- NHNN&PTNTVN- Chi nhánh Hồng Hà	3,760,468		495,950	1,009	495,950	1,009	4,255,409
11227	40020020002648400016 - TGTT USD LC Ngân hàng Bưu điện Liên Việt- CN Tiết kiệm bưu điện	2,442,998		299,308,614	301,739,886	299,308,614	301,739,886	11,726
11229	Vietcombank - TK CAD - 0450530116987			10,789,240	10,789,240	10,789,240	10,789,240	
113	Tiền đang chuyển	56,254,440		144,664,030	79,338,440	144,664,030	79,338,440	121,580,030
1131	Tiền Việt Nam	56,254,440		144,664,030	79,338,440	144,664,030	79,338,440	121,580,030
11311	Tiền đang chuyển VND	56,254,440		144,664,030	79,338,440	144,664,030	79,338,440	121,580,030
131	Phải thu của khách hàng	10,304,339,234		11,986,080,599	11,587,717,390	11,986,080,599	11,587,717,390	9,905,976,025
1312	Phải thu của khách hàng thẻ Golf (VND)	10,529,760,546		1,323,300,000	690,000,000	1,323,300,000	690,000,000	9,896,460,546
1313	Phải thu các đối tượng khách hàng khác bằng VND	262,714,312		9,047,337,599	9,099,904,390	9,047,337,599	9,099,904,390	210,147,321
1314	Phải thu phí thường niên khách hàng	37,293,000		1,537,963,000	1,701,433,000	1,537,963,000	1,701,433,000	200,763,000
1315	Phải thu phí chuyển nhượng thẻ golf khách hàng			77,480,000	96,380,000	77,480,000	96,380,000	18,900,000
133	Thuế GTGT được khấu trừ	2,924,852,305		587,375,138	3,238,046,807	587,375,138	3,238,046,807	274,180,636
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa dịch vụ	2,924,852,305		587,375,138	3,238,046,807	587,375,138	3,238,046,807	274,180,636
136	Phải thu nội bộ			12,279,463,456	12,279,463,456	12,279,463,456	12,279,463,456	
1361	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			12,279,463,456	12,279,463,456	12,279,463,456	12,279,463,456	
13611	Chi nhánh Ninh Bình - Thu chi			6,943,974,596	6,943,974,596	6,943,974,596	6,943,974,596	
13612	Chi nhánh Ninh Bình - Quẹt thẻ			3,168,819,898	3,168,819,898	3,168,819,898	3,168,819,898	
13613	Chi nhánh Ninh Bình - Tiền thẻ Golf, Thanh toán hộ qua ngân hàng			2,166,668,962	2,166,668,962	2,166,668,962	2,166,668,962	
138	Phải thu khác	4,601,653,959		4,000,000	51,041,900	4,000,000	51,041,900	4,554,612,059
1381	Tài sản thiếu chờ xử lý	184,700,506						184,700,506

1386	Phải thu của Vũ Thị Chuyên	3,870,135,000								3,870,135,000
1388	Phải thu khác	499,950,453							51,041,900	452,908,553
13882	Hội đồng giải phòng mặt bằng huyện yên mô - (QD166)		7,283,147							7,283,147
13883	CT CP đầu tư xây dựng Đồng Thái	27,396,790								27,396,790
13886	Phải thu cá nhân khác	41,040,000								41,040,000
13887	Công ty TNHH phát triển vật nuôi và cây trồng Đồng Thái	364,240,210						1,000,000		364,240,210
13888	Công ty TNHH một thành viên gôn đất mẹ	24,514,700						3,000,000		27,514,700
13889	Phải thu khác-Chi phí kế toán	51,041,900						51,041,900		
1389	Tài khoản trung gian phải thu khác	46,868,000								46,868,000
139	Dự phòng phải thu khó đòi		1,575,419,959							1,575,419,959
141	Tạm ứng	4,575,637,724						1,860,899,718		3,640,650,760
142	Chi phí trả trước ngắn hạn	132,475,509						111,960,743		113,896,460
1421	Chi phí trả trước ngắn hạn	132,475,509						111,960,743		113,896,460
144	Cầm cố, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	300,000,000								300,000,000
152	Nguyên liệu, vật liệu	5,159,662,366						1,505,207,256	1,630,652,809	5,034,216,813
1521	Nhiên liệu	57,924,572						199,447,728	209,021,164	48,351,136
1522	Nguyên vật liệu	4,433,154,711						194,093,600	398,568,003	4,228,680,308
1523	Nguyên vật liệu Nhà CLB, Nhà nghỉ giữa chặng	668,583,083						1,111,665,928	1,023,063,642	757,185,369
153	Công cụ, dụng cụ	1,650,473,090						1,113,671,555	1,214,552,092	1,549,592,553
1531	Công cụ, dụng cụ quản lý	488,237,886						407,762,650	428,569,066	467,431,470
1532	Công cụ, dụng cụ sửa chữa	243,909,116						124,003,727	163,311,680	204,601,163
1533	Công cụ, dụng cụ bảo hộ lao động	43,460,446						141,050,000	155,305,255	29,205,191
1535	Công cụ, dụng cụ Toro	502,274,149						11,894,400	29,562,679	484,605,870
1536	Công cụ, dụng cụ Golf	70,181,647						53,534,490	67,795,686	55,920,451
1537	Phụ tùng máy móc bảo dưỡng Chance Golf	302,409,846						375,426,288	370,007,726	307,828,408

211	Tài sản cố định hữu hình	152,989,429,451		2,073,803,679		2,073,803,679		155,063,233,130
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	99,691,579,493						99,691,579,493
2112	Máy móc, thiết bị	33,859,585,929		16,590,000		16,590,000		33,876,175,929
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17,366,944,143		2,057,213,679		2,057,213,679		19,424,157,822
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1,084,363,695						1,084,363,695
2118	TSCĐ khác	986,956,191						986,956,191
213	Tài sản cố định vô hình	607,722,270						607,722,270
2135	Phần mềm máy vi tính	607,722,270						607,722,270
214	Hao mòn tài sản cố định		37,296,965,608			3,457,731,041		40,754,696,649
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		37,167,866,970			3,429,511,592		40,597,378,562
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		129,098,638			28,219,449		157,318,087
217	Bất động sản đầu tư	35,317,799,346						35,317,799,346
221	Đầu tư vào công ty con	200,000,000						200,000,000
2214	Công ty TNHH XNK và kinh doanh thương mại Khánh Duem	200,000,000						200,000,000
223	Đầu tư vào công ty liên kết	4,800,000,000						4,800,000,000
2231	Công ty CP xây dựng Đồng Thái	4,800,000,000						4,800,000,000
229	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		691,622,638					691,622,638
241	Xây dựng cơ bản dở dang	481,031,833,985		5,535,064,812		267,474,964	267,474,964	486,299,423,833
2411	Mua sắm TSCĐ	3,536,015,428						3,536,015,428
24111	Thi công trụ sở Nhà C	3,536,015,428						3,536,015,428
2412	Xây dựng cơ bản	477,495,818,557		5,444,238,449		267,474,964	267,474,964	482,672,582,042
24121	Dự án sân Golf Hồ Yên Thắng	366,177,958,724		2,682,187,514		267,474,964	267,474,964	368,592,671,274
24122	Dự án DLST hồ Đồng Thái	20,981,580,408						20,981,580,408
24123	Khu biệt thự 12 ha	49,824,492,420		2,762,050,935				52,586,543,355
24124	Dự án sân golf giai đoạn 2 (19-36)	40,511,787,005						40,511,787,005
2413	Sửa chữa lớn TSCĐ			90,826,363				90,826,363
242	Chi phí trả trước dài hạn	47,340,889,956		1,209,876,703		1,353,500,373	1,353,500,373	47,197,266,286

2421	Chi phí công cụ dụng cụ	582,131,450	710,076,703	712,535,365	710,076,703	712,535,365	579,672,788
2422	Chi phí kiểm toán, dv tư vấn thuế		420,000,000	35,000,000	420,000,000	35,000,000	385,000,000
2425	Chi phí bảng biển quảng cáo tầm lớn	7,260,000		1,815,000		1,815,000	5,445,000
2426	Chi phí hoa hồng bán thẻ, phục vụ khai trương, tiếp khách sản	7,380,427,839		57,663,675		57,663,675	7,322,764,164
2427	Chi phí lợi thế thương mại của 02 dự án	39,291,666,667		427,083,333		427,083,333	38,864,583,334
2429	Chi phí thuê nhà 226 Hoàng Ngân, tiền thuê đất cầu bươu	79,404,000	79,800,000	119,403,000	79,800,000	119,403,000	39,801,000
311	Vay ngắn hạn	29,163,800,000	700,000,000		700,000,000		28,463,800,000
3111	Vay ngắn hạn	2,500,000,000	700,000,000		700,000,000		1,800,000,000
311101	Vay ngắn hạn Dương Thị Bạch Tuyết	2,500,000,000	700,000,000		700,000,000		1,800,000,000
3112	Vay ngắn hạn - Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh Hồng Hà	21,915,000,000					21,915,000,000
3116	Vay ngắn hạn Trịnh Thị Oanh	3,248,800,000					3,248,800,000
3118	Vay ngắn hạn Trịnh Văn Thủy	1,500,000,000					1,500,000,000
331	Phải trả cho người bán	36,855,743,910	5,567,617,471	8,476,855,089	5,567,617,471	8,476,855,089	33,946,506,292
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6,017,678,056	3,299,064,905	2,891,725,640	3,299,064,905	2,891,725,640	5,610,338,791
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	2,216,868,169	1,798,827,569	1,082,533,346	1,798,827,569	1,082,533,346	1,500,573,946
33311	Thuế GTGT đầu ra	2,216,868,169	1,798,827,569	1,082,533,346	1,798,827,569	1,082,533,346	1,500,573,946
3332	Thuế tiêu thụ đặc biệt	3,016,654,309	1,330,529,386	1,661,199,962	1,330,529,386	1,661,199,962	3,347,324,885
3335	Thuế thu nhập cá nhân	784,155,578	165,707,950	143,992,332	165,707,950	143,992,332	762,439,960
3338	Các loại thuế khác		4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	
334	Phải trả người lao động	3,065,291,615	5,502,280,505	5,972,210,562	5,502,280,505	5,972,210,562	3,535,221,672
3341	Phải trả công nhân viên	3,065,291,615	5,502,280,505	5,972,210,562	5,502,280,505	5,972,210,562	3,535,221,672
335	Chi phí phải trả	6,971,125,002	72,400,000	2,867,050,935	72,400,000	2,867,050,935	9,765,775,937
3353	Lãi vay trong hạn NN&PTNT CN Hồng Hà	6,796,085,003		814,811,872		814,811,872	7,610,896,875
3355	Lãi vay quá hạn phải trả Ngân hàng NN&PTNT CN Hồng Hà			1,947,239,063		1,947,239,063	1,947,239,063

Công ty cổ phần đầu tư PV - Inconess
Số 226 Hoàng Ngân, Tô 28, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

3358	Lãi vay cá nhân khác	175,039,999	72,400,000	105,000,000	72,400,000	105,000,000	207,639,999
338	Phải trả, phải nộp khác	447,825,072,701	1,047,449,609	2,535,428,048	1,047,449,609	2,535,428,048	449,313,051,140
3381	Tài sản thừa chờ giải quyết	143,494,859		7,843,000		7,843,000	151,337,869
3382	Kinh phí công đoàn	26,655,956		11,572,611		11,572,611	38,228,567
3383	Bảo hiểm xã hội	46,794,215	39,254,927	245,213,006	39,254,927	245,213,006	159,173,864
3384	Bảo hiểm y tế	55,630,633	8,032,500	37,093,516	8,032,500	37,093,516	26,569,617
3387	Doanh thu chưa thực hiện	78,360,773,856	945,550,282	2,166,178,009	945,550,282	2,166,178,009	79,581,401,563
3388	Phải trả, phải nộp khác	369,396,325,617	51,041,900	51,041,900	51,041,900	51,041,900	369,396,325,617
33881	Phải trả, phải nộp khác	365,496,282,000					365,496,282,000
33888	Phải trả, phải nộp khác	3,900,043,617	51,041,900	51,041,900	51,041,900	51,041,900	3,900,043,617
3389	Bảo hiểm thất nghiệp	237,261	3,570,000	16,486,006	3,570,000	16,486,006	13,153,267
411	Nguồn vốn kinh doanh	305,041,000,000					305,041,000,000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	305,041,000,000					305,041,000,000
41110	Vốn đầu tư của chủ sở hữu khác	38,727,480,000					38,727,480,000
41113	Tổng công ty CP dịch vụ kỹ thuật đầu khí	18,330,590,000					18,330,590,000
41116	Công ty cổ phần sông đá 12	3,753,500,000					3,753,500,000
41119	Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Vietinbank	244,229,430,000					244,229,430,000
413	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1,009	4,848,879	1,009	4,848,879	4,847,870
4131	Chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm tài chính		1,009	4,848,879	1,009	4,848,879	4,847,870
421	Lợi nhuận chưa phân phối	39,202,298,593	7,114,636,969		7,114,636,969		46,316,935,562
4211	Lợi nhuận năm trước	9,296,816,658					9,296,816,658
4212	Lợi nhuận năm nay	29,905,481,935	7,114,636,969		7,114,636,969		37,020,118,904
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		7,987,504,564	7,987,504,564	7,987,504,564	7,987,504,564	
5111	Doanh thu bán hàng hóa		1,100,370,166	1,100,370,166	1,100,370,166	1,100,370,166	
51111	Doanh thu Nhà hàng		946,106,904	946,106,904	946,106,904	946,106,904	
51112	Doanh thu bán hàng Prostop		154,263,262	154,263,262	154,263,262	154,263,262	
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ		5,739,521,932	5,739,521,932	5,739,521,932	5,739,521,932	

51131	Doanh thu phí sân cỏ	2,682,413,642	2,682,413,642	2,682,413,642	2,682,413,642	2,682,413,642
51132	Doanh thu phí caddie	1,847,781,030	1,847,781,030	1,847,781,030	1,847,781,030	1,847,781,030
51133	Doanh thu phí xe điện	1,108,399,998	1,108,399,998	1,108,399,998	1,108,399,998	1,108,399,998
51134	Doanh thu thuế bóng	81,772,710	81,772,710	81,772,710	81,772,710	81,772,710
51135	Doanh thu thuế giày	14,572,730	14,572,730	14,572,730	14,572,730	14,572,730
51136	Doanh thu thuế giày	4,581,822	4,581,822	4,581,822	4,581,822	4,581,822
5115	Doanh thu thẻ Golf	615,569,986	615,569,986	615,569,986	615,569,986	615,569,986
5116	Doanh thu phí thưởng niên	329,980,296	329,980,296	329,980,296	329,980,296	329,980,296
5118	Doanh thu khác	180,299,923	180,299,923	180,299,923	180,299,923	180,299,923
51181	Doanh thu Phí vận chuyển	79,610,532	79,610,532	79,610,532	79,610,532	79,610,532
51182	Doanh thu phí chuyển nhượng	100,689,391	100,689,391	100,689,391	100,689,391	100,689,391
5119	Doanh thu bán hàng tại bếp A (bếp ăn cho nhân viên)	21,762,261	21,762,261	21,762,261	21,762,261	21,762,261
515	Doanh thu hoạt động tài chính	144,461,745	144,461,745	144,461,745	144,461,745	144,461,745
621	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	1,347,852,439	1,347,852,439	1,347,852,439	1,347,852,439	1,347,852,439
6211	CP NVL hoạt động nhà hàng	632,704,774	632,704,774	632,704,774	632,704,774	632,704,774
6212	CP NVL hoạt động Proshop	126,171,187	126,171,187	126,171,187	126,171,187	126,171,187
6213	CP NVL hoạt động sân tập	2,005,053	2,005,053	2,005,053	2,005,053	2,005,053
6214	CP NVL bảo dưỡng sân	586,971,425	586,971,425	586,971,425	586,971,425	586,971,425
622	Chi phí nhân công trực tiếp	2,945,272,235	2,945,272,235	2,945,272,235	2,945,272,235	2,945,272,235
6221	Chi phí nhân công hoạt động nhà hàng	483,460,442	483,460,442	483,460,442	483,460,442	483,460,442
6222	Chi phí nhân công hoạt động Proshop	31,538,889	31,538,889	31,538,889	31,538,889	31,538,889
6223	Chi phí nhân công hoạt động sân tập	43,497,424	43,497,424	43,497,424	43,497,424	43,497,424
6224	Chi phí nhân công bảo dưỡng sân	1,168,076,314	1,168,076,314	1,168,076,314	1,168,076,314	1,168,076,314
6225	Chi phí nhân công hoạt động dịch vụ sân	1,218,699,166	1,218,699,166	1,218,699,166	1,218,699,166	1,218,699,166
627	Chi phí sản xuất chung	6,638,793,181	6,638,793,181	6,638,793,181	6,638,793,181	6,638,793,181
6271	Chi phí nhân viên phân xưởng	1,789,492,781	1,789,492,781	1,789,492,781	1,789,492,781	1,789,492,781

6272	Chi phí vật liệu	180,491,086	180,491,086	180,491,086	180,491,086	180,491,086
6273	Chi phí dụng cụ sản xuất	1,277,523,861	1,277,523,861	1,277,523,861	1,277,523,861	1,277,523,861
6274	Chi phí khấu hao TSCĐ	3,159,665,530	3,159,665,530	3,159,665,530	3,159,665,530	3,159,665,530
6277	Chi phí dịch vụ mua ngoài	225,727,923	225,727,923	225,727,923	225,727,923	225,727,923
6278	Chi phí bằng tiền khác	5,892,000	5,892,000	5,892,000	5,892,000	5,892,000
632	Giá vốn bán hàng	10,931,917,855	10,931,917,855	10,931,917,855	10,931,917,855	10,931,917,855
6321	Giá vốn hoạt động nhà hàng	1,630,360,054	1,630,360,054	1,630,360,054	1,630,360,054	1,630,360,054
6322	Giá vốn hoạt động Proshop	211,602,350	211,602,350	211,602,350	211,602,350	211,602,350
6323	Giá vốn dịch vụ sân Golf	8,950,204,655	8,950,204,655	8,950,204,655	8,950,204,655	8,950,204,655
6324	Giá vốn hoạt động sân tập	139,750,796	139,750,796	139,750,796	139,750,796	139,750,796
635	Chi phí tài chính	373,785,919	373,785,919	373,785,919	373,785,919	373,785,919
641	Chi phí bán hàng	798,668,797	798,668,797	798,668,797	798,668,797	798,668,797
6411	Chi phí nhân viên	364,732,735	364,732,735	364,732,735	364,732,735	364,732,735
6413	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	7,993,710	7,993,710	7,993,710	7,993,710	7,993,710
6414	Chi phí khấu hao TSCĐ	202,588,164	202,588,164	202,588,164	202,588,164	202,588,164
6417	Chi phí dịch vụ mua ngoài	74,371,567	74,371,567	74,371,567	74,371,567	74,371,567
6418	Chi phí bằng tiền khác	148,982,621	148,982,621	148,982,621	148,982,621	148,982,621
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,155,282,944	3,155,282,944	3,155,282,944	3,155,282,944	3,155,282,944
6421	Chi phí nhân viên quản lý	1,373,430,402	1,373,430,402	1,373,430,402	1,373,430,402	1,373,430,402
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng	52,381,516	52,381,516	52,381,516	52,381,516	52,381,516
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ	95,477,347	95,477,347	95,477,347	95,477,347	95,477,347
6425	Thuế, phí và lệ phí	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài	336,845,938	336,845,938	336,845,938	336,845,938	336,845,938
6428	Chi phí bằng tiền khác	1,186,551,167	1,186,551,167	1,186,551,167	1,186,551,167	1,186,551,167
6429	Chi phí kế toán	106,596,574	106,596,574	106,596,574	106,596,574	106,596,574
711	Thu nhập khác	13,000,008	13,000,008	13,000,008	13,000,008	13,000,008
811	Chi phí khác	300	300	300	300	300
911	Xác định kết quả kinh doanh	15,259,603,286	15,259,603,286	15,259,603,286	15,259,603,286	15,259,603,286

Công ty cổ phần đầu tư PV - Inconess
 Số 226 Hoàng Ngân, Tò 28, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

Cộng	847,952,314,813	847,952,314,813	134,722,090,650	134,722,090,650	134,722,090,650	854,661,750,681	854,661,750,681
------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Ngày tháng năm

Người lập
(Ký, họ tên)

[Handwritten signature]
 Hoàng Thị Thuý

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

[Handwritten signature]
 Phạm Thuý Loan Thuý

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



[Handwritten signature]

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Bình