



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN BKR INTERNATIONAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	07 - 08
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	09 - 10
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	11
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	12
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	13
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	14 - 37

228
CÔNG TY
VHUU
VA BINH
NAM
- TP

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013.

Khái quát chung về Công ty

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 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 27/05/2013 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./.)

- Danh sách cổ đông sáng lập:

STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Sông Đà 12 <i>Đại diện:</i> Nguyễn Văn Biên	Lô 1 Khu G, đường Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội Xóm 3, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Hà Nội	702.100	7.021.000.000	2,32
2	Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc BIDV <i>Đại diện:</i> Lê Văn Hiến	Số 16 Tôn Thất Thiệp, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh Số 5, đường 7, phường 4, quận 8, TP Hồ Chí Minh	2.500.000	25.000.000.000	8,26
3	Công ty Cổ phần Sông Đà 7 <i>Đại diện:</i> Nguyễn Văn Nhân	Xã Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La P802-CT8A Đô thị mới Văn Quán, phường Tây Mỗ, quận Hà Đông Hà Nội	2.500.000	25.000.000.000	8,26
4	Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam <i>Đại diện:</i> Vũ Đức Bái	Lầu 5, tòa nhà Petro Việt Nam Tower, số 1-05 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh Thôn Vạn Niên, xã Quỳnh Hoàng, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	1.833.059	18.330.590.000	6,01
5	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam <i>Đại diện:</i> Đỗ Quang Nguyễn Thành Trung	Số 22 phố Ngô Quyền, phường Tráng Tiên, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Số 11B Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội Xóm 2, xã Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Hà Nội	5.250.000	52.500.000.000	17,21
6	Dương Mạnh Hải	E8, khu E, tổ 31, phường Trung Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội	6.806.589	68.065.890.000	22,3

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- 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;
- Xây dựng các công trình công ích;
- Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác dầu thô; Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết:
 - + Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
 - + Xây dựng các công trình công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ thực phẩm);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Khai thác quặng sắt;
- Xây dựng nhà các loại; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ uống, chi tiết:
 - + Bán buôn đồ uống có cồn;
 - + Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan, chi tiết:
 - + Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác;
 - + Bán buôn dầu thô;
 - + Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
 - + Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết:
 - + Bán buôn xi măng;
 - + Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- + Bán buôn kính xây dựng;
 - + Bán buôn sơn, véc ni;
 - + Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
 - Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
 - Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
 - Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
 - Bốc xếp hàng hóa;
 - 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;
 - Điều hành tua du lịch, chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, chi tiết: Tổ chức, xúc tiến và quản lý các sự kiện, như kinh doanh hoặc triển lãm, giới thiệu, hội nghị, có hoặc không có quản lý và cung cấp nhân viên đảm nhận những vấn đề tổ chức (hội nghị, hội thảo);
 - Trồng trọt và chăn nuôi hỗn hợp;
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
 - Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: Tư vấn quản lý, quản lý doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
 - Quảng cáo;
 - Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm, chi tiết: Hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn và cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- (Đối với các ngành nghề có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 và đến ngày lập Báo cáo tài chính, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Du
Ông Dương Mạnh Hải
Ông Phạm Văn Hùng
Ông Đỗ Quang
Ông Nguyễn Anh Tuấn
Ông Nguyễn Thành Trung
Ông Nguyễn Văn Bình
Ông Hoàng Chí Bằng
Ông Đỗ Văn Vệ
Ông Bùi Mạnh Hiếu
Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Lê Văn Hiền

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Ông Nguyễn Minh Sơn

Ông Hoàng Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Long
Ông Nguyễn Mạnh Đức

Trụ sở chính

Số 226 Hoàng Ngân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04 35 537 229 Fax: 04 35 537 220

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện phát sinh sau ngày khoá sổ kế toán

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 26/07/2013 theo đó tỷ lệ sở hữu của các cổ đông sáng lập và một số ngành nghề kinh doanh của Công ty thay đổi.

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2013 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

Ban Giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS



Nguyễn Văn Bình
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

28-5
TY
HỮU
DINH
AM
TP. V



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess

Kính gửi : Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 được lập ngày 26/07/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess (gọi tắt là "Công ty") từ trang 09 đến trang 37 kèm theo. Báo cáo tài chính đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong thuyết minh phần IV của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Theo qui định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 06, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Giới hạn kiểm toán

- Như đã thuyết minh tại mục IV.3.1 Công ty đã tạm ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định là giá trị Sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng thuộc Dự án sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng và trích khấu hao để xác định kết quả kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 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. Do đó bất cứ sự điều chỉnh nào về vấn đề nêu trên cũng có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 của Công ty. Đồng thời, phần chi phí lãi vay phát sinh sau khi đưa công trình Sân golf 18 lỗ vào sử dụng vẫn đang được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.
- Do hạn chế từ phía Công ty nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến công việc kiểm kê hàng tồn kho, tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty tại thời điểm 30/06/2013. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của hàng tồn kho,

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các giới hạn kiểm toán nêu trên (nếu có), xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013:

- (a) Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 30/06/2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày; và
- (b) Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tuy nhiên chúng tôi xin lưu ý đến người đọc Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại mục 15.2 phần V của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty TNHH Quản lý quỹ Viettinbank đã mua lại phần vốn của các cổ đông khác và trở thành cổ đông lớn của Công ty với tỷ lệ sở hữu cổ phiếu là 80,06% nhưng công ty chưa là thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp.

Báo cáo kiểm toán được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt và sáu (06) bản bằng tiếng Anh, Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess giữ 05 bản tiếng Việt và 05 bản tiếng Anh, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 bản tiếng Việt và 01 bản tiếng Anh. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



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

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2013-034-1



Mẫu số B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	30/06/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		49.580.414.984	85.477.439.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.262.231.151	30.261.842.349
1. Tiền	111	V.1	1.262.231.151	30.261.842.349
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.281.234.408	40.287.795.680
1. Phải thu của khách hàng	131	VII.2.1	236.359.283	463.743.804
2. Trả trước cho người bán	132	VII.2.2	38.255.475.651	40.742.955.387
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	3.364.819.433	656.516.448
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.575.419.959)	(1.575.419.959)
IV. Hàng tồn kho	140		6.282.566.955	6.810.135.456
1. Hàng tồn kho	141	V.3	6.282.566.955	6.810.135.456
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.754.382.470	8.117.666.044
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		221.769.463	132.475.509
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		377.764.241	2.924.852.305
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VII.2.3	1.154.848.766	5.060.338.230
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		685.417.689.216	688.169.221.762
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.870.135.000	3.870.135.000
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.4	3.870.135.000	3.870.135.000
II. Tài sản cố định	220		595.370.432.173	597.332.020.098
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6	112.858.305.886	115.821.562.481
- Nguyên giá	222		155.283.892.130	152.989.429.451
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.425.586.244)	(37.167.866.970)
3. TSCĐ vô hình	227	V.5	422.184.734	478.623.632
- Nguyên giá	228		607.722.270	607.722.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(185.537.536)	(129.098.638)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	482.089.941.553	481.031.833.985
III. Bất động sản đầu tư	240	V.8	35.317.799.346	35.317.799.346
- Nguyên giá	241		35.317.799.346	35.317.799.346
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	4.308.377.362	4.308.377.362
1. Đầu tư vào Công ty con	251		200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(691.622.638)	(691.622.638)
V. Tài sản dài hạn khác	260		46.550.945.335	47.340.889.956
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	46.550.945.335	47.340.889.956
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		734.998.104.200	773.646.661.291

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	30/06/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		480.265.918.692	507.807.959.884
I. Nợ ngắn hạn	310		36.305.926.220	429.447.186.028
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	5.748.800.000	29.163.800.000
2. Phải trả người bán	312	VII.2.4	4.782.215.336	3.887.211.477
3. Người mua trả tiền trước	313	VII.2.5	10.017.762.908	10.768.083.038
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	6.076.455.645	6.017.678.056
5. Phải trả người lao động	315		4.610.524.825	3.065.291.615
6. Chi phí phải trả	316	V.13	238.240.000	6.971.125.002
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	4.831.927.506	369.573.996.840
II. Nợ dài hạn	330		443.959.992.472	78.360.773.856
3. Phải trả dài hạn khác	333	VII.2.6	365.000.000.000	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	VII.2.7	78.959.992.472	78.360.773.856
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		254.732.185.508	265.838.701.407
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	254.732.185.508	265.838.701.407
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		305.041.000.000	305.041.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(50.308.814.492)	(39.202.298.593)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		734.998.104.200	773.646.661.291

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương



Nguyễn Văn Bình

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	30/06/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
USD		254,13	538,54
EUR		4.480,67	4.486,13
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Bình

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

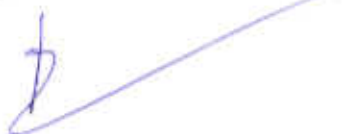
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	16.840.553.757	9.089.831.673
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.17	-	209.534.955
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.18	16.840.553.757	8.880.296.718
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	19.371.169.049	6.082.059.404
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(2.530.615.292)	2.798.237.314
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20	10.375.701	14.422.750
7. Chi phí tài chính	22	VI.21	706.720.978	1.144.276.609
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		704.283.263	944.276.609
8. Chi phí bán hàng	24	VII.2.8	1.753.228.831	855.422.592
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.9	6.173.196.806	9.313.344.636
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))	30		(11.153.386.206)	(8.500.383.773)
11. Thu nhập khác	31	VII.2.10	46.870.705	9.902.309
12. Chi phí khác	32	VII.2.11	398	505.304
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		46.870.307	9.397.005
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(11.106.515.899)	(8.490.986.768)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.22	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(11.106.515.899)	(8.490.986.768)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.24	(364)	(278)

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương



Nguyễn Văn Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013


Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến 30/06/2012
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(11.106.515.899)	(8.490.986.768)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao TSCĐ	02		5.314.158.172	4.625.567.121
	- Các khoản dự phòng	03		-	2.898.240.093
	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(27.439.266)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.027.877)	-
	- Chi phí lãi vay	06		704.283.263	63.360.000
3.	Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(5.097.102.341)	(931.258.820)
	- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		6.459.138.800	6.545.744.539
	- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		527.568.501	201.093.560
	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.901.560.547	97.420.261.254
	- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		700.650.667	(858.827.816)
	- Tiền lãi vay đã trả	13		(6.732.885.002)	(63.360.000)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(302.803.620)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.241.068.828)	102.010.849.097
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3.352.570.247)	(137.066.773.776)
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		9.027.877	27.439.266
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.343.542.370)	(137.039.334.510)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	500.000.000
2.	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		-	157.419.129.407
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.415.000.000)	(116.729.999.336)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.415.000.000)	41.189.130.071
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(28.999.611.198)	6.160.644.658
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.01	30.261.842.349	5.508.622.373
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.01	1.262.231.151	11.669.267.031

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương



Nguyễn Văn Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

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 kinh doanh số 0103017981 ngày 15/06/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 27/5/2013 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

- 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;
- Xây dựng các công trình công ích;
- Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác dầu thô; Khai thác khí đốt tự nhiên;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết:
 - + Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
 - + Xây dựng các công trình công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ thực phẩm);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Khai thác quặng sắt;
- Xây dựng nhà các loại; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Đại lý xe ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ uống, chi tiết:
 - + Bán buôn đồ uống có cồn;
 - + Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan, chi tiết:
 - + Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác;
 - + Bán buôn dầu thô;
 - + Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

- + Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết:
 - + Bán buôn xi măng;
 - + Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
 - + Bán buôn kính xây dựng;
 - + Bán buôn sơn, véc ni;
 - + Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- 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;
- Điều hành tua du lịch, chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, chi tiết: Tổ chức, xúc tiến và quản lý các sự kiện, như kinh doanh hoặc triển lãm, giới thiệu, hội nghị, có hoặc không có quản lý và cung cấp nhân viên đảm nhận những vấn đề tổ chức (hội nghị, hội thảo);
- Trồng trọt và chăn nuôi hỗn hợp;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: Tư vấn quản lý, quản lý doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
- Quảng cáo;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm, chi tiết: Hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn và cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
(Đối với các ngành nghề có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
(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.
Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013 phục vụ mục đích quản trị.

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 cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2013 tại thuyết minh số VI.23.

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 kỳ hoạt động 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.

Tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ chưa 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 khóa sổ lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

Báo cáo tài chính theo quy định tại Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 về việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

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 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 về Hướng dẫn 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.

Giá trị còn lại của các tài sản cố nguyên giá nhỏ hơn 30 triệu chưa được điều chỉnh theo dõi trên tài khoản 242 và phân bổ vào kết quả kinh doanh theo quy định tại Thông tư 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013***(tiếp theo)*

và Thông tư 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.

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.

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 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.

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 và đầu tư vào Công ty liên kết.

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.

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.

Số dư Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn là số dư dự phòng được trích lập tại thời điểm 31/12/2012 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, khế ước vay, phiếu thu và chứng từ ngân hàng.

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí 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
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
(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 cổ đông.

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

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
(tiếp theo)

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 kế 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.

Giá vốn bán hàng hóa được ghi nhận căn cứ vào số lượng và giá trị hàng bán ra trong kỳ và phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền**

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	773.823.812	896.658.427
Tiền gửi ngân hàng	343.692.339	29.308.929.482
Tiền gửi ngân hàng VND	222.428.931	29.181.395.911
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương	2.175.949	27.891.294.295
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1	-	790.363.383
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.918.654	420.190.407
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Tiết kiệm BĐ	-	47.038.479
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	-	17.893.188
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN ĐBP - PGD Đặng Văn Ngữ	-	3.394.923
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tam Điệp	3.191.000	3.159.300
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Sở giao dịch	-	3.142.325
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà	-	1.970.943
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - CN Tam Điệp	-	1.890.568
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	1.058.100
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình	214.143.328	-
Tiền gửi ngân hàng USD	5.397.213	10.391.078
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.397.213	4.187.612
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà	-	3.760.468
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Tiết kiệm bưu điện	-	2.442.998
Tiền gửi ngân hàng EUR	115.866.195	117.142.493
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	115.866.195	117.142.493
Tiền đang chuyển	144.715.000	56.254.440
Tiền đang chuyển VND	144.715.000	56.254.440
Tổng cộng	1.262.231.151	30.261.842.349

2. Các khoản phải thu khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Phát triển Vật nuôi và Cây trồng Đồng Thái	364.240.210	363.240.210
Bảo hiểm xã hội	64.672.402	46.784.215
Chu Thị Oanh	-	51.041.900
Bảo hiểm y tế	35.307.831	55.630.633
Dương Mạnh Hải	2.757.779.500	-
Các đối tượng khác	142.819.490	139.819.490
Tổng cộng	3.364.819.433	656.516.448

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

3. Hàng tồn kho

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.864.207.499	5.159.662.366
Công cụ, dụng cụ	1.418.359.456	1.650.473.090
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	6.282.566.955	6.810.135.456

4. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vũ Thị Chuyện (i)	3.870.135.000	3.870.135.000
Tổng cộng	3.870.135.000	3.870.135.000

(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.

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 kỳ	-	-
- Số dư ngày 30/06/2013	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 kỳ	56.438.898	56.438.898
- Số dư ngày 30/06/2013	185.537.536	185.537.536
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2013	478.623.632	478.623.632
- Tại ngày 30/06/2013	422.184.734	422.184.734

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONNESS

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013
đến 30/06/2013

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình							
- 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 kỳ	38.239.000	168.590.000	2.057.213.679	-	30.420.000	2.294.462.679	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
- Số dư ngày 30/06/2013	99.729.818.493	34.028.175.929	19.424.157.822	1.084.363.695	1.017.376.191	155.283.892.130	
Giá trị hao mòn lũy kế							
- Số dư ngày 01/01/2013	15.697.039.084	13.176.669.940	7.121.902.348	738.968.483	433.287.115	37.167.866.970	
- Khấu hao trong kỳ	2.674.747.939	1.638.983.741	789.546.453	88.065.076	66.376.065	5.257.719.274	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
- Số dư ngày 30/06/2013	18.371.787.023	14.815.653.681	7.911.448.801	827.033.559	499.663.180	42.425.586.244	
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 30/06/2013	81.358.031.470	19.212.522.248	11.512.709.021	257.330.136	517.713.011	112.858.305.886	

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.367.810.896 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng	368.149.065.400	366.177.958.724
Khu biệt thự 12 ha	48.122.046.949	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
Công trình Trụ sở Nhà C	4.234.635.428	3.536.015.428
Chi phí sửa chữa Tài sản cố định	90.826.363	-
Tổng cộng	482.089.941.553	481.031.833.985

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2013	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2013
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)

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2013		01/01/2013	
	Tỷ lệ phần trăm (%) biểu quyết	Giá trị	Tỷ lệ phần trăm (%) biểu quyết	Giá trị
		VND		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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái	48,00%	4.800.000.000	48,00%	4.800.000.000
c - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		691.622.638		691.622.638
Công ty TNHH XNK&KDTM Khánh Dương		200.000.000		200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái		491.622.638		491.622.638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

10. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Lợi thế thương mại (i)	38.437.500.000	39.291.666.667
Chi phí trả trước dài hạn khác (ii)	7.265.108.406	7.380.427.839
Chi phí bảng biển quảng cáo tầm lớn	3.630.000	7.260.000
Thuê Văn phòng (226 Hoàng Ngân)	40.333.696	79.404.000
Công cụ dụng cụ	804.373.233	582.131.450
Tổng cộng	46.550.945.335	47.340.889.956

(i) 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.

(ii) Chi phí trả trước dài hạn khác là các khoản chi phí hoa hồng bán thẻ, phục vụ khai trương, tiếp khách sân Golf.

11. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	21.915.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh Hồng Hà	-	21.915.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	5.748.800.000	7.248.800.000
Dương Thị Bạch Tuyết (a)	1.000.000.000	2.500.000.000
Trịnh Thị Oanh (b)	3.248.800.000	3.248.800.000
Trịnh Văn Thùy (c)	1.500.000.000	1.500.000.000
Tổng cộng	5.748.800.000	29.163.800.000

(a) 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. Thanh toán theo kỳ 30 ngày bắt đầu từ ngày 16/10/2012 với số tiền gốc 200 triệu đồng, và lãi trên dư nợ gốc thực tế.

(b) Vay ngắn hạn Bà Trịnh Thị Oanh theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110303/PVIN-VNH ngày 03/03/2011 và phụ lục hợp đồng vay ngắn hạn ngày 01/04/2011. Tổng tiền vay là 3,456 tỷ đồng. Thời hạn vay 02 năm kể từ ngày bên vay nhận được khoản vay. Khoản vay không chịu lãi.

(c) Vay ngắn hạn Ông Trịnh Văn Thùy theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 110301/PVIN-VNH ngày 03/03/2011 và phụ lục hợp đồng vay ngắn hạn ngày 01/04/2011. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2013	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2013
Thuế GTGT	2.216.868.169	1.410.839.637	2.327.396.650	1.300.311.156
Thuế TTDB	3.016.654.309	3.041.413.693	2.169.475.251	3.888.592.751
Thuế thu nhập cá nhân	784.155.578	276.545.386	173.149.226	887.551.738
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.100.000	4.100.000	-
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.017.678.056			6.076.455.645

13. Chi phí phải trả

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	238.240.000	6.971.125.002
Lãi vay phải trả Ngân hàng NN và PTNT chi nhánh Hồng Hà	-	6.796.085.003
Lãi vay phải trả cá nhân	238.240.000	175.039.999
Tổng cộng	238.240.000	6.971.125.002

14. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	157.302.813	143.494.859
Kinh phí công đoàn	50.583.423	26.558.306
Bảo hiểm thất nghiệp	11.889.320	171.611
Phải trả phải nộp khác	4.612.151.950	369.403.772.064
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	208.543.186	365.000.000.000
Công ty TNHH Haprap	500.000.000	500.000.000
Đỗ Trọng Hưng (ii)	3.900.000.000	3.900.000.000
Các đối tượng khác	3.608.764	3.772.064
Tổng cộng	4.831.927.506	369.573.996.840

(i) Khoản lãi phải trả Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HDKD/VTBC-PVIN ngày 19/12/2012 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess - Chủ đầu tư (Bên A) và Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Viettinbank - Đối tác tham gia hợp tác đầu tư vốn (Bên B).

(ii) Là khoản vay theo biên bản cho vay ngày 26/02/2010, tổng tiền vay là 3,9 tỷ VND, lãi suất 0%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	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	Đơn vị tính: VND
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 năm trước	-	-	-	-	-	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	-	-	-	-	
Giảm vốn trong năm trước	-	(500.000.000)	(1.077.485)	-	(501.077.485)	
Lỗ trong năm 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 này	-	-	-	-	-	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	-	-	-	-	
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(11.106.515.899)	(11.106.515.899)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2013	305.041.000.000	-	-	(50.308.814.492)	254.732.185.508	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

15.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	18.330.590.000	18.330.590.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	3.753.500.000	3.753.500.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Viettinbank (*)	244.229.430.000	244.229.430.000
Các cổ đông khác	38.727.480.000	38.727.480.000
Tổng cộng	305.041.000.000	305.041.000.000

(*) Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Viettinbank đã mua lại phần vốn của các cổ đông khác và trở thành cổ đông lớn của Công ty với tỷ lệ sở hữu cổ phiếu là 80,06% nhưng Công ty chưa làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	305.041.000.000	305.041.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	305.041.000.000	305.041.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15.4 Cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2013 đến Cổ phiếu	Từ ngày 01/01/2012 đến Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	30.504.100	30.504.100
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	30.504.100	30.504.100
<i>Cổ phiếu phổ thông:</i>	<i>30.504.100</i>	<i>30.504.100</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	30.504.100	30.504.100
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.504.100</i>	<i>30.504.100</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

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

16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.403.154.960	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.437.398.797	
Tổng cộng	16.840.553.757	9.089.831.673

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	209.534.955
Tổng cộng	-	209.534.955

18. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa	2.403.154.960	
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	14.437.398.797	
Tổng cộng	16.840.553.757	8.880.296.718

19. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Giá vốn bán hàng hóa	2.993.128.240	
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.378.040.809	
Tổng cộng	19.371.169.049	6.082.059.404

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.027.877	12.267.780
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.347.824	2.154.970
Tổng cộng	10.375.701	14.422.750

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

21. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Chi phí lãi vay	704.283.263	944.276.609
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	2.437.715	-
Tổng cộng	706.720.978	1.144.276.609

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp	16.897.800.163	8.904.621.777
Chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	28.004.316.062	17.395.608.545
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND
Chi phí nguyên, vật liệu	5.183.084.568
Chi phí nhân công	12.004.196.353
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.314.158.172
Chi phí dự phòng	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.861.785
Chi phí bằng tiền khác	3.548.502.346
Tổng cộng	27.329.803.224

24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(11.106.515.899)	(8.490.986.768)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(11.106.515.899)	(8.490.986.768)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	30.504.100	30.504.100
Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(364)	(278)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

25. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp trừ đi lỗ lũy kế).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.231.151	30.261.842.349
Phải thu khách hàng và phải thu khác	7.016.515.113	4.990.395.252
Tổng cộng	8.278.746.264	35.252.237.601
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	5.748.800.000	29.163.800.000
Phải trả người bán và phải trả khác	374.614.142.842	373.461.208.317
Chi phí phải trả	238.240.000	6.971.125.002
Tổng cộng	380.601.182.842	409.596.133.319

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày 30/6/2013 do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm 30/6/2013 như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	30/06/2013	01/01/2013	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	5.397.213	10.391.078
EURO (EUR)	-	-	115.866.195	117.142.493

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty chịu rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà có cơ sở đồng cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đảo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phải sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tài cuối kỳ kế toán. Ngày đảo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày càng sớm nhất mà Công ty

30/06/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	9.614.142.842	365.000.000.000	374.614.142.842
Chi phí phải trả	238.240.000	-	238.240.000
Các khoản vay	5.748.800.000	-	5.748.800.000
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	373.461.208.317	-	373.461.208.317
Chi phí phải trả	32.697.125.002	-	6.971.125.002

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS
 TRƯỞNG KẾ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Các khoản vay	29.163.800.000	-	29.163.800.000
---------------	----------------	---	----------------

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lại từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/06/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.231.151	-	1.262.231.151
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.146.380.113	3.870.135.000	7.016.515.113
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.261.842.349	-	30.261.842.349
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.120.260.252	3.870.135.000	4.990.395.252

VII. Những thông tin khác**1. Thông tin về các bên liên quan****1.1. Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ**

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND
Lương	1.622.840.093
Tổng cộng	1.622.840.093

1.2. Giao dịch các bên liên quan

Mua hàng	Quan hệ với Công ty	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết	2.097.778.000	10.844.867.000
		2.097.778.000	10.844.867.000

1.3. Số dư với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu khác		27.396.790	27.396.790
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết	27.396.790	27.396.790
Phải trả người bán		2.055.279.270	1.227.777.270
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết	2.055.279.270	1.227.777.270

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

<i>Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác</i>		208.543.186	365.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Công ty mẹ	208.543.186	365.000.000.000
<i>Phải trả dài hạn khác</i>		365.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Công ty mẹ	365.000.000.000	-

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

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	162.928.989	8.877.989
Đỗ Quốc Anh	10.080.000	10.080.000
Nguyễn Đức Quang	10.080.000	-
Tổng công ty Tài chính CP dầu khí Việt Nam	8.994.369	-
Các đối tượng khác	44.275.925	444.785.815
Tổng cộng	236.359.283	463.743.804

2.2 Trả trước cho người bán

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	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 Xây dựng 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 TNHH Huy Hoàng	270.367.407	270.367.407
Công ty Cổ phần Xây lắp Cơ giới và Đầu tư Thương mại Constrexim và Công ty CP Đất tư Xây dựng Đồng Thái	257.929.000	327.888.800
Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao Công nghệ Xây dựng - Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội	249.999.800	249.999.800
Công ty Jepsen & Jepsen Technology(S) Pte Ltd	160.189.568	160.189.568
Trung tâm Nghiên cứu địa kỹ thuật	160.000.000	160.000.000
CN Công ty CP Dịch vụ Đường sắt khu vực I tại Hà Nội	135.833.703	135.833.703
Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Tuấn Huyền	98.000.000	98.000.000
Công ty TNHH phân phối Golf Việt Nam	90.487.326	17.679.486
Trung tâm Quan Trắc và Ứng dụng phát triển công nghệ môi trường	81.711.000	81.711.000
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính	70.000.000	70.000.000

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Chance golf industrial co., ltd	-	2.258.987.653
Công ty TNHH Tư vấn và Kiểm toán Anh	-	200.000.000
Công ty TNHH Công nghệ Lạc Hồng	-	173.549.440
Các đối tượng khác	348.985.465	246.776.148
Tổng cộng	38.255.475.651	40.742.955.387

2.3 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	670.148.260	4.575.637.724
Dương Mạnh Hải	-	2.757.779.500
Vũ Thị Kim	126.000.000	237.000.000
Nguyễn Thị Thu Thủy	60.000.000	992.600.000
Nguyễn Thị Minh Châu	45.627.950	45.627.950
Nguyễn Minh Đức	23.949.400	23.949.400
Trần Công Đua	19.400.000	33.700.000
Nguyễn Hoà Khắc	13.730.692	36.730.691
Lương Đình Liêm	15.000.000	34.192.000
Bùi Khắc Thọ	90.000.000	-
Nguyễn Thị Minh Châu	34.500.000	14.500.000
Các đối tượng khác	241.940.218	399.558.183
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	1.154.848.766	5.060.338.230

2.4 Phải trả người bán

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái	2.055.279.270	1.227.777.270
Công ty CP Tư vấn Xây dựng đô thị khu Công nghiệp cao su Việt Nam (VNC)	942.335.972	1.242.335.972
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
Cửa hàng Đình Thị Dung	211.087.000	56.873.500
Công ty TNHH Một thành viên Huyền Đức	146.299.716	122.679.459
CH Vân Vân gia vị đặc biệt	88.794.921	71.257.561
Công ty TNHH Tân Thanh Sơn	86.185.000	-
Chance golf industrial co., ltd	74.811.971	-
Các đối tượng khác	544.664.966	779.793.595
Tổng cộng	4.782.215.336	3.887.211.477

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

2.5 Người mua trả tiền trước

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	9.895.363.240	9.895.363.240
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại & Dịch vụ Phú Hà	55.000.000	55.000.000
Đoàn Đức Thành	-	313.500.000
Phạm Viết Muôn	-	313.500.000
Nguyễn Mạnh Hải	-	45.980.000
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư và Thương mại AIP	-	33.188.000
Các đối tượng khác	67.399.668	111.551.798
Tổng cộng	10.017.762.908	10.768.083.038

2.6 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	365.000.000.000	-
Tổng cộng	365.000.000.000	-

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐKD/VTBC-PVIN ngày 19/12/2012 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess - Chủ đầu tư (Bên A) và Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Viettinbank - Đối tác tham gia hợp tác đầu tư vốn (Bên B). Theo đó Bên B đầu tư vốn cùng với Bên A hợp tác đầu tư xây dựng, phát triển và kinh doanh khai thác Dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thăng tại tỉnh Ninh Bình (Dự án) được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 09.111.000.0015 do UBND tỉnh Ninh Bình cấp ngày 08/5/2008. Mỗi Bên được hưởng lợi nhuận từ việc quản lý, khai thác, kinh doanh sản phẩm của Dự án, tỷ lệ cụ thể do hai Bên thỏa thuận theo từng thời kỳ trên cơ sở so sánh với lãi suất huy động tiết kiệm VND của Ngân hàng Công thương Việt Nam kỳ hạn tương đương. Thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng bằng với thời hạn thực hiện Dự án và/hoặc thời gian gia hạn thực hiện Dự án (nếu có).

2.7 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Doanh thu bán thẻ Golf	78.959.992.472	78.360.773.856
Tổng cộng	78.959.992.472	78.360.773.856

2.8 Chi phí bán hàng

	Từ ngày 01/01/2013 đến	Từ ngày 01/01/2012 đến
	VND	VND
Chi phí nhân viên	695.270.354	454.822.676
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.972.336	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	404.554.908	229.508.148

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013

(tiếp theo)

Chi phí dịch vụ mua ngoài	85.515.767	3.953.638
Chi phí bằng tiền khác	560.915.466	167.138.130
Tổng cộng	1.753.228.831	855.422.592

2.9 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.641.712.893	163.017.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	96.341.962	6.152.274
Chi phí khấu hao tài sản cố định	188.082.204	-
Thuế, phí và lệ phí	26.080.400	2.345.300
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	961.738.095	77.206.462
Chi phí khác bằng tiền	2.259.241.252	9.064.623.600
Tổng cộng	6.173.196.806	9.313.344.636

2.10 Thu nhập khác

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Thu nhập khác	46.870.705	9.902.309
Tổng cộng	46.870.705	9.902.309

2.11 Chi phí khác

	Từ ngày 01/01/2013 đến VND	Từ ngày 01/01/2012 đến VND
Chi phí khác	398	505.304
Tổng cộng	398	505.304

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 do Công ty lập và Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2012 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 07 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Lan Hương



Nguyễn Văn Bình