



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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32

01202
CÔNG
CH NHIỆ
TOÁN
VIỆT
SIẢY

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đào Phong Trúc Đại	Phó Tổng giám đốc
------------------------	-------------------

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS



Đào Phong Trúc Đại

Phó Tổng giám đốc (Giấy ủy quyền số 11/2013/UQ-HĐQT ngày 30/8/2013)

Ninh Bình, ngày 20 tháng 02 năm 2016



Số: 137 -16/BC-TC/I-VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess (gọi tắt là Công ty), được lập ngày 20/02/2016, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Nguyên giá tài sản cố định là Sân Golf 18 lỗ hồ Yên Thắng thuộc Dự án sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng được tạm ghi nhận trong năm 2012 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. Đồng thời, phần chi phí lãi vay phát sinh sau khi đưa công trình Sân golf 18 lỗ vào sử dụng đến thời điểm 31/12/2013 với giá trị 46.438.537.384 đồng được Công ty vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Điều này là chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Việc ghi nhận như trên dẫn đến việc chúng tôi phải đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính niên độ đó. Năm 2015, các vấn đề nêu trên vẫn chưa được Công ty xử lý nên sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty.

1202
CÔNG
H NHIỆ
TOÁN V
VIỆT
GIẤY

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi của Bà Vũ Thị Chuyệu đã quá hạn thanh toán theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính. Số dự phòng ước tính phải trích lập với giá trị là 2.709.094.500 đồng. Nếu số dự phòng được trích lập thì chi phí trong năm 2015 sẽ tăng lên và lợi nhuận trước thuế sẽ giảm đi tương ứng.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính của Công ty con và công ty liên kết tại ngày 31/12/2015. Chúng tôi không có cơ sở để trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng (nếu có) của các khoản đầu tư tài chính này. Do đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.7.1, Công ty ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là Trụ sở nhà làm việc chính - Nhà C với giá trị 11.378.052.211 theo Báo cáo kiểm toán số 1144/2015/BCKT/XD/NV5 ngày 07/5/2015. Tuy nhiên, Báo cáo kiểm toán này có nêu ý kiến “Do sự thay đổi địa điểm trụ sở làm việc cũng như nhân sự quản lý tài liệu, đến thời điểm kết thúc cuộc kiểm toán, đơn vị chưa cung cấp cho kiểm toán viên hồ sơ quyết toán các hạng mục thực hiện trong thời gian từ năm 2008 đến 2013 với giá trị là 4.658.098.971 đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, kiểm toán viên ghi nhận giá trị quyết toán các hạng mục này theo số liệu sổ sách kế toán”. Chi phí khấu hao ghi nhận vào chi phí trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 ước tính tương ứng với phần giá trị kiểm toán ghi nhận theo số liệu sổ sách là 186.323.958 đồng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.9, Công ty hiện đang thực hiện phân bổ khoản giá trị lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ Doanh nghiệp và Tư vấn đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty theo Nghị quyết số 01 ngày 28/01/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS với thời gian phân bổ là 10 năm.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 cho phù hợp với số liệu của kỳ này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc

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

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		108.460.661.505	187.025.629.090
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	59.188.778.376	39.513.246.980
1. Tiền	111		2.188.778.376	5.513.246.980
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.000.000.000	34.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	102.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	-	102.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		38.534.272.846	36.757.819.097
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	560.855.560	56.480.410
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.311.714.392	32.236.905.094
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	8.024.512.389	7.827.243.088
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.655.347.013)	(3.655.347.013)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.7	292.537.518	292.537.518
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	6.764.945.931	5.874.773.191
1. Hàng tồn kho	141		6.764.945.931	5.874.773.191
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.972.664.352	2.879.789.822
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	812.714.625	400.581.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.159.949.727	2.479.208.822
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		847.014.145.295	761.780.403.978
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		222.100.003.977	96.105.925.824
1. TSCĐ hữu hình	221	V.10	221.958.992.902	95.853.370.285
- Nguyên giá	222		292.319.465.709	149.313.289.685
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.360.472.807)	(53.459.919.400)
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	141.011.075	252.555.539
- Nguyên giá	228		597.722.270	597.722.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(456.711.195)	(345.166.731)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	35.317.799.346	35.317.799.346
- Nguyên giá	231		35.317.799.346	35.317.799.346
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		542.512.091.328	581.986.762.652
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	542.512.091.328	581.986.762.652
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.308.377.362	4.308.377.362
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	4.800.000.000	4.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(691.622.638)	(691.622.638)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		42.775.873.282	44.061.538.794
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	42.775.873.282	44.061.538.794
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		955.474.806.800	948.806.033.068

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		129.188.999.817	318.677.974.043
I. Nợ ngắn hạn	310		42.104.766.958	232.422.398.727
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	25.114.147.634	14.424.654.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	496.433.775	572.453.434
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	736.028.998	808.464.189
4. Phải trả người lao động	314		2.919.764.467	2.427.781.092
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	3.344.754.076	4.064.863.238
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	9.493.638.008	210.124.182.035
II. Nợ dài hạn	330		87.084.232.859	86.255.575.316
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		87.084.232.859	86.255.575.316
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		826.285.806.983	630.128.059.025
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	826.285.806.983	630.128.059.025
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		891.236.000.000	691.236.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		891.236.000.000	691.236.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(64.950.193.017)	(61.107.940.975)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(61.107.940.975)	(54.488.535.113)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		955.474.806.800	948.806.033.068

Ninh Bình, ngày 20 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

(Giấy ủy quyền số 11/2013/UQ-HĐQT
ngày 30/8/2013)




Trịnh Văn Việt

Nguyễn Quang Huy

Đào Phong Trúc Đại

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	41.558.696.702	39.479.174.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		41.558.696.702	39.479.174.083
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	38.801.819.973	33.486.070.054
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.756.876.729	5.993.104.029
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.037.361.231	3.617.333.638
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.500.237	114.341.238
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	111.036.400
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	3.421.216.913	3.045.175.970
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	10.257.464.097	10.491.113.201
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(3.885.943.287)	(4.040.192.742)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	181.948.417	1.838.446.185
12. Chi phí khác	32	VI.6	138.257.172	4.417.659.305
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		43.691.245	(2.579.213.120)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(49)	(96)

Ninh Bình, ngày 20 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

(Giấy ủy quyền số 11/2013/UQ-HĐQT ngày 30/8/2013)






Trịnh Văn Việt

Nguyễn Quang Huy

Đào Phong Trúc Đại

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

STT	CHỈ TIÊU	MA SỐ	TM	Đơn vị tính: VND	
				Năm 2015	Năm 2014
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		17.012.097.871	8.901.135.220
-	Các khoản dự phòng	03		-	838.943.850
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(924.434)	645.903
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.035.267.400)	(1.977.117.199)
-	Chi phí lãi vay	06		-	111.036.400
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.133.653.995	1.255.238.312
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.457.194.654)	5.454.408.769
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(890.172.740)	(367.452.613)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.511.025.774	214.837.946.902
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		873.531.887	1.639.723.321
-	Tiền lãi vay đã trả	14		-	(195.716.400)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.170.844.262	222.624.148.291
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		(103.531.504.700)	(84.063.645.758)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	1.746.384.822
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(327.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.000.000.000	225.000.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.035.267.400	3.617.018.444
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.503.762.700	(180.700.242.492)
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		-	-
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(3.180.669.870)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(3.180.669.870)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		19.674.606.962	38.743.235.929
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39.513.246.980	770.656.954
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		924.434	(645.903)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	59.188.778.376	39.513.246.980

Ninh Bình, ngày 20 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

(Giấy ủy quyền số 11/2013/UQ-HDQT

ngày 30/8/2013)



Trịnh Văn Việt

Nguyễn Quang Huy

Đào Phong Trúc Đại

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tên viết tắt là PV-INCONESS., CORP được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102294528, chứng nhận lần đầu ngày 15/06/2007, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 9 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 10/08/2015 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **891.236.000.000 VND** (Tám trăm chín mươi một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn./.).

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động của các cơ sở thể thao, chi tiết:
- + Hoạt động của các cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời;
- + Sân Golf; Dịch vụ sân golf đạt tiêu chuẩn quốc tế;
- 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;

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

- 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).

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

Điện thoại: (+84-30) 377 6460

Fax: (+84-30) 377 3645.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 đã được phân loại lại và trình bày lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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 và các quy định pháp lý có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình.

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

Trong đó:

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

2. Nguyên tắc ghi nhận 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 và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Bình.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc.

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

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

T. T. T. T.
N. N.
G. I. A.
M. N.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

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

Tại ngày 31/12/2015 Công ty chưa có Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái, do đó Công ty chưa thực hiện xem xét trích lập lại dự phòng giảm giá khoản đầu tư này. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể nên dự phòng giảm giá khoản đầu tư này được Công ty trích lập từ năm tài chính trước bằng 100% giá trị khoản đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

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

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

Trong năm Công ty tạm ghi nhận tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình theo giá tạm tính với giá trị 128.614.404.442 đồng và trích khấu hao với giá trị 5.796.268.358 đồng theo đó giá trị nguyên giá nêu trên có thể có sự thay đổi khi có quyết toán công trình được duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Trong năm Công ty ghi tăng nguyên giá tài sản cố định là Trụ sở nhà làm việc chính- Nhà C với giá trị 11.378.052.211 theo Báo cáo kiểm toán số 1144/2015/BCKT/XD/NV5 ngày 07/5/2015. Tuy nhiên, Báo cáo kiểm toán này có nêu ý kiến “Do sự thay đổi địa điểm trụ sở làm việc cũng như nhân sự quản lý tài liệu, đến thời điểm kết thúc cuộc kiểm toán, đơn vị chưa cung cấp cho kiểm toán viên hồ sơ quyết toán các hạng mục thực hiện trong thời gian từ năm 2008 đến 2013 với giá trị là 4.658.098.971 đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, kiểm toán viên ghi nhận giá trị quyết toán các hạng mục này theo số liệu sổ sách kế toán”. Chi phí khấu hao ghi nhận vào chi phí trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 ước tính tương ứng với phần giá trị kiểm toán ghi nhận theo số liệu sổ sách là 186.323.958 đồng.

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 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.

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

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

Phần mềm máy tính

03 - 10

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

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm quyền sử dụng hai lô đất xây dựng chung cư D1 và D3 thuộc dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

2021
ÔNG
TINH
TOÁN
IẾT
LẤY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

Chi phí công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ từ 12 - 24 tháng.

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

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu bán thẻ Golf được ghi nhận theo số tiền mà khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán và đã xuất hoá đơn tài chính tại ngày thu tiền.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

28.0
 TY
 HỮU
 ĐỊNH
 NAM
 TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, 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 tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

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

Thu nhập khác của Công ty là các khoản thu nhập từ việc xử lý các khoản Công nợ được Ban Tổng Giám đốc xác định không còn nghĩa vụ phải trả và các khoản thu nhập khác.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chênh lệch tỷ giá và chi phí tài chính khác.

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**16.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% 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 doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền	2.188.778.376	5.513.246.980
<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	<i>336.502.605</i>	<i>645.729.539</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>1.852.105.971</i>	<i>4.865.510.441</i>
VND	1.847.110.990	4.860.229.873
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Chương Dương</i>	<i>6.006.209</i>	<i>2.211.813</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>1.841.104.781</i>	<i>4.858.018.060</i>
EUR	4.994.981	5.280.568
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>4.994.981</i>	<i>5.280.568</i>
<i>Tiền đang chuyển</i>	<i>169.800</i>	<i>2.007.000</i>
Các khoản tương đương tiền	57.000.000.000	34.000.000.000
VND	57.000.000.000	34.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình</i>	<i>57.000.000.000</i>	<i>34.000.000.000</i>
Cộng	59.188.778.376	39.513.246.980

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	102.000.000.000	102.000.000.000
Ngắn hạn	-	-	102.000.000.000	102.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ninh Bình	-	-	102.000.000.000	102.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

	01/01/2015		31/12/2015		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.000.000.000	4.308.377.362	691.622.638	4.308.377.362	691.622.638
- Đầu tư vào Công ty con	200.000.000	-	200.000.000	-	200.000.000
Công ty TNHH XNK & KDTM Khánh Dương	200.000.000	-	200.000.000	-	200.000.000
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	4.800.000.000	4.308.377.362	491.622.638	4.308.377.362	491.622.638
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái	4.800.000.000	4.308.377.362	491.622.638	4.308.377.362	491.622.638
<u>Chi tiết khoản đầu tư</u>					
		01/01/2015		31/12/2015	
- Công ty TNHH XNK & KDTM Khánh Dương					
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	100,00 %				100,00 %
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	100,00 %				100,00 %

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái

- Số lượng 480.000 Cổ phần

- Tỷ lệ vốn nắm giữ 48,00 %

- Tỷ lệ quyền biểu quyết 48,00 %

Tóm tắt tình hình hoạt động: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và dịch vụ khác.

(i) Tại thời điểm 31/12/2015, do chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Xuất nhập khẩu và Kinh doanh thương mại Khánh Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng Thái nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nói trên được Công ty ghi nhận bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng đã trích lập từ kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Công ty TNHH Ba sao Việt Nam	279.300.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	220.645.750	-	-	-
Công ty TNHH phát triển đầu tư và thương mại AIP	20.440.000	-	-	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	1.130.010	-	37.119.410	-
Các đối tượng khác	39.339.800	-	19.361.000	-
Cộng	560.855.560	-	56.480.410	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng & Thương mại Việt Nam	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	-
Chi nhánh công ty CP dịch vụ đường sắt khu vực 1 tại Hà Nội	135.833.703	135.833.703	135.833.703	135.833.703
Các đối tượng khác	3.575.601.107	-	2.500.791.809	-
Cộng	33.311.714.392	135.833.703	32.236.905.094	135.833.703

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
- Các khoản tạm ứng	512.216.638	-	340.787.139	-
- Ký cược, ký quỹ	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
- Phải thu khác	7.212.295.751	3.219.513.310	7.186.455.949	3.219.513.310
Vũ Thị Chuyện (i)	3.870.135.000	-	3.870.135.000	-
Dương Mạnh Hải (ii)	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500	2.757.779.500
Các đối tượng khác	584.381.251	461.733.810	558.541.449	461.733.810
Cộng	8.024.512.389	3.519.513.310	7.827.243.088	3.519.513.310

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

(i) Phải thu Bà Vũ Thị Chuyệ n 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 Chuyệ n theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 28/12/2010, thời hạn thanh toán là 36 tháng. Tuy nhiên đến nay đã quá hạn nhưng bà Vũ Thị Chuyệ n vẫn chưa thanh toán.

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

6. Tài sản thiếu chờ xử lý

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho sau kiểm kê	-	292.537.518	-	292.537.518
Cộng	-	292.537.518	-	292.537.518

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Dương Mạnh Hải	2.757.779.500	-	2.796.479.500	-
Vũ Thị Chuyệ n	3.870.135.000	-	3.870.135.000	-
Công ty TNHH Vật nuôi và Cây trồng Đồng Thái	362.240.210	-	362.240.210	-
Ban quản lý dự án thủy lợi Tỉnh Ninh Bình	42.368.000	3.668.000	42.368.000	3.668.000
Công ty TNHH một thành viên gôn đất mẹ	27.514.700	8.549.800	27.514.700	8.549.800
Nguyễn Minh Đức	23.949.400	-	23.949.400	-
Phạm Hồng Chiến	17.879.299	-	17.879.299	-
CN công ty CP dịch vụ đường sắt khu vực 1 tại Hà Nội	135.833.703	-	135.833.703	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	300.000.000	-	300.000.000	-
Cộng	-	12.217.800	-	12.217.800

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.728.919.530	-	5.199.259.385	-
Công cụ, dụng cụ	992.575.475	-	239.220.177	-
Hàng hoá	1.043.450.926	-	436.293.629	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	6.764.945.931	-	5.874.773.191	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

31/12/2015 01/01/2015

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng	244.242.121.050	374.215.817.590
Khu biệt thự 12 ha	48.674.380.276	48.122.046.949
Dự án Sân Golf hồ Yên Thắng (giai đoạn 2)	56.972.917.468	41.555.016.549
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái	37.651.001.987	37.609.792.896
Công trình Trụ sở Nhà C	-	11.255.500.152
Nhà câu lạc bộ	106.833.955.424	52.177.817.186
Tuyến đường nội bộ sân Hoàng Hậu	33.855.965.637	14.420.489.716
Cầu Cọ mới	8.591.744.651	304.622.728
Chi phí quản lý dự án	3.307.356.031	2.325.658.886
Hệ thống tường rào	68.605.052	-
Trạm xử lý nước	1.586.771.025	-
Trạm biến áp 630KVA-10(22)/0,4KV	727.272.727	-
Cộng	542.512.091.328	581.986.762.652

11. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư ngày 01/01/2015	597.722.270	597.722.270
Mua trong năm	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư ngày 31/12/2015	597.722.270	597.722.270
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2015	345.166.731	345.166.731
Khấu hao trong kỳ	111.544.464	111.544.464
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số dư ngày 31/12/2015	456.711.195	456.711.195
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2015	252.555.539	252.555.539
- Tại ngày 31/12/2015	141.011.075	141.011.075

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

10. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình								
Số dư ngày 01/01/2015	99.648.185.878	29.641.107.478	18.652.239.105	698.244.714	673.512.510	149.313.289.685		
- Mua trong năm	-	696.800.000	957.627.273	-	-	1.654.427.273		
- Đầu tư XDCB hoàn thành	12.737.344.309	-	-	-	-	128.614.404.442		
- Tăng khác (i)	-	-	13.619.268	1.215.642.353	-	1.229.261.621		
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-		
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
- Giảm khác (i)	(1.215.642.353)	(13.619.268)	-	-	-	(1.229.261.621)		
Số dư ngày 31/12/2015	111.169.887.834	30.324.288.210	19.623.485.646	1.913.887.067	129.287.916.952	292.319.465.709		
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2015	26.343.879.730	17.400.372.927	8.610.876.368	645.832.679	458.957.696	53.459.919.400		
- Khấu hao trong năm	5.874.742.188	2.986.326.766	1.899.649.760	272.124.425	5.867.710.268	16.900.553.407		
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
Số dư ngày 31/12/2015	32.218.621.918	20.386.699.693	10.510.526.128	917.957.104	6.326.667.964	70.360.472.807		
Giá trị còn lại								
- Tại ngày 01/01/2015	73.304.306.148	12.240.734.551	10.041.362.737	52.412.035	214.554.814	95.853.370.285		
- Tại ngày 31/12/2015	78.951.265.916	9.937.588.517	9.112.959.518	995.929.963	122.961.248.988	221.958.992.902		

- Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.929.596.877 VND.

(i) Tăng khác, giảm khác là do phân loại lại giữa các nhóm tài sản

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2015
Nguyên giá	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
Quyền sử dụng đất (i)	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346
Quyền sử dụng đất	35.317.799.346	-	-	35.317.799.346

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

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại Công ty chưa tìm được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. Chi phí trả trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	812.714.625	400.581.000
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	664.795.161	400.581.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác chờ phân bổ	147.919.464	-
b) Dài hạn	42.775.873.282	44.061.538.794
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	907.918.080	693.834.555
Lợi thế thương mại chờ phân bổ (i)	34.166.666.669	35.875.000.002
Hoa hồng bán thẻ Golf (ii)	7.526.192.239	7.492.704.237
Chi phí trả trước dài hạn khác chờ phân bổ	175.096.294	-
Cộng	43.588.587.907	44.462.119.794

(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 trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty đưa công trình "Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng - Ninh Bình" chính thức đi vào hoạt động.

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	18.671.389.360	18.671.389.360	9.335.694.680	9.335.694.680
Nicklaus Design, LLC	2.481.951.077	2.481.951.077	-	-
Các đối tượng khác	3.960.807.197	3.960.807.197	5.088.960.059	5.088.960.059
Cộng	25.114.147.634	25.114.147.634	14.424.654.739	14.424.654.739

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>		
Trung tâm thẻ - Vietinbank	345.383.775	345.383.775
Nguyễn Bá Hùng	-	121.980.000
Công ty TNHH đầu tư XD Thành Phương	-	9.979.659
Các đối tượng khác	151.050.000	95.110.000
Cộng	496.433.775	572.453.434

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2015
	Phải nộp			
Thuế GTGT hàng nội địa	-	1.407.586.980	1.407.586.980	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	633.086.884	6.275.657.159	6.219.721.681	689.022.362
Thuế TNDN	-	252.826.316	252.826.316	-
Thuế thu nhập cá nhân (i)	175.377.305	34.376.816	162.747.485	47.006.636
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	808.464.189	7.973.447.271	8.045.882.462	736.028.998

(i) Trong kỳ, Công ty điều chỉnh giảm nghĩa vụ thuế TNCN phải nộp năm 2014 với giá trị 127.016.940 VND. Số thuế TNCN phải nộp trong năm 2015 là 161.393.756 VND

17. Phải trả khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	256.072.614	256.072.614
Kinh phí công đoàn	41.110.753	84.704.073

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

Bảo hiểm xã hội	26.140.130	31.245.383
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.170.314.511	209.752.159.965
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	-	200.000.000.000
Trịnh Thị Oanh (ii)	3.248.800.000	3.248.800.000
Trịnh Văn Thủy (iii)	1.500.000.000	1.500.000.000
Đỗ Trọng Hưng (iv)	3.900.000.000	3.900.000.000
Các đối tượng khác	521.514.511	1.103.359.965
Cộng	9.493.638.008	210.124.182.035

(i) Nhận góp vốn liên doanh theo hợp đồng số 01/2013/HĐKD/VTBC - PVIN ngày 27/12/2013. Ngày 29/7/2015 hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng. Hai bên thống nhất rằng toàn bộ khoản tiền hợp tác kinh doanh của Công ty TNHH MTV quản lý quỹ Vietinbank đã giải ngân được chuyển thành khoản thanh toán để thực hiện chuyển đổi vốn góp hợp tác thành vốn cổ phần.

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

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

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

18. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.344.754.076	4.064.863.238
Doanh thu bán thẻ Golf	3.344.754.076	4.064.863.238
b) Dài hạn	87.084.232.859	86.255.575.316
Doanh thu bán thẻ Golf	87.084.232.859	86.255.575.316
Cộng	90.428.986.935	90.320.438.554

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

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2014	691.236.000.000	(54.488.535.113)	636.747.464.887
Lỗ trong năm	-	(6.619.405.862)	(6.619.405.862)
Số dư ngày 01/01/2015	691.236.000.000	(61.107.940.975)	630.128.059.025
Tăng vốn trong kỳ	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Lãi trong năm	-	(3.842.252.042)	(3.842.252.042)
Số dư ngày 31/12/2015	891.236.000.000	(64.950.193.017)	826.285.806.983

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí	5.001.490.000	5.001.490.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	457.500.000	457.500.000
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Viettinbank	834.181.470.000	634.181.470.000
Công đoàn Vietinbank	23.320.080.000	23.320.080.000
Vốn góp của các Cổ đông khác	28.275.460.000	28.275.460.000
Cộng	891.236.000.000	691.236.000.000

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	691.236.000.000	691.236.000.000
Vốn góp tăng trong năm	200.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	891.236.000.000	691.236.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.123.600	69.123.600
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	89.123.600	69.123.600
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>89.123.600</i>	<i>69.123.600</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.123.600	69.123.600
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>89.123.600</i>	<i>69.123.600</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng***20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
Ngoại tệ các loại				
EUR	204,06	203,82	4.994.981	5.280.568

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu	41.558.696.702	39.479.174.083
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.995.937.117	38.420.001.528
Doanh thu bán hàng hóa	1.562.759.585	1.059.172.555
Cộng	41.558.696.702	39.479.174.083

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	37.695.866.693	32.510.271.050
Giá vốn bán hàng hóa	1.105.953.280	975.799.004
Cộng	38.801.819.973	33.486.070.054

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.035.267.400	3.617.018.444
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.169.397	315.194
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	924.434	-
Cộng	7.037.361.231	3.617.333.638

4. Chi phí tài chính

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	111.036.400
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	2.658.935
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	645.903
Lãi chậm nộp	1.500.237	-
Cộng	1.500.237	114.341.238

5. Thu nhập khác

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thu từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	42.603.545	1.801.727.274
Xử lý các khoản công nợ không phải trả	108.981.236	31.718.911
Các khoản thu nhập khác	30.363.636	5.000.000
Cộng	181.948.417	1.838.446.185

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

6. Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	3.386.286.067
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	55.342.452
Tiền phạt chậm nộp thuế	4.876.531	937.669.941
Chi phí thẩm định dự án	60.000.000	-
Xử lý hàng tồn kho	57.855.961	
Xử lý chênh lệch công nợ	581.739	3.331.960
Các khoản chi phí khác	14.942.941	35.028.885
Cộng	138.257.172	4.417.659.305

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.257.464.097	10.491.113.201
Chi phí nhân viên quản lý	4.206.081.348	3.510.949.370
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	726.658.633	1.244.915.489
Chi phí đồ dùng văn phòng	110.376.937	524.124.986
Khấu hao tài sản cố định	1.111.922.837	574.709.821
Chi phí dự phòng	-	838.943.850
Lợi thế thương mại	1.708.333.333	1.707.119.090
Thuế, phí, lệ phí	91.161.904	99.382.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	759.026.495	519.813.494
Chi phí bằng tiền khác	1.543.902.610	1.471.155.097
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.421.216.913	3.045.175.970
Chi phí nhân viên bán hàng	1.303.153.640	1.211.709.110
Chi phí vật liệu bao bì	203.333.981	47.569.254
Chi phí dụng cụ đồ dùng	532.261.745	672.120.406
Khấu hao tài sản cố định	281.082.376	176.248.848
Chi phí hoa hồng bán hàng	321.712.998	243.682.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250.128.660	344.857.486
Chi phí bằng tiền khác	529.543.513	348.988.249
Cộng	13.678.681.010	13.536.289.171

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.597.140.463	10.241.191.519
Chi phí nhân công	18.699.114.433	19.597.115.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.626.068.531	8.901.135.220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.388.872.682	2.571.582.877
Chi phí bằng tiền khác	4.201.044.040	2.277.879.807
Cộng	51.512.240.149	43.588.904.933

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	48.778.006.350	44.934.953.906
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	52.620.258.392	51.554.359.768
Chi phí không được trừ khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.417.659.305
Chuyển lỗ theo kế hoạch	-	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.842.252.042)	(2.201.746.557)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

10. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.842.252.042)	(6.619.405.862)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	77.671.545	69.123.600
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	(49)	(96)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2015 VND
Chuyển khoản hợp tác kinh doanh thành vốn góp	200.000.000.000

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Thái	Công ty liên kết

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Thu nhập và các khoản vay của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lương	966.568.000	883.302.892
Cộng	966.568.000	883.302.892

3. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE). Và, như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng Thông tư 200, hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp, theo đó một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được phân loại, trình bày lại. Chi tiết số liệu được phân loại, trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2014		
	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại VND
Các khoản phải thu khác	7.186.455.949	(7.186.455.949)	-
Phải thu ngắn hạn khác	-	7.827.243.088	7.827.243.088
Tài sản ngắn hạn khác	933.324.657	(933.324.657)	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	292.537.518	292.537.518
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	581.986.762.652	(581.986.762.652)	-
Tài sản dở dang dài hạn	-	581.986.762.652	581.986.762.652
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	691.236.000.000	(691.236.000.000)	-
Vốn góp của chủ sở hữu	-	691.236.000.000	691.236.000.000

Ninh Bình, ngày 20 tháng 02 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

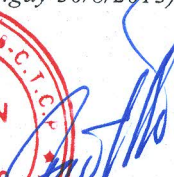
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

(Giấy ủy quyền số 11/2013/UQ-HDQT
ngày 30/8/2013)



Trịnh Văn Việt

Nguyễn Quang Huy

Đào Phong Trúc Đại