

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PV-INCONESS**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày ngày 30/6/2021

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 – 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Vinh	Thành viên
Ông Đào Phong Trúc Đại	Thành viên
Ông Lê Độ	Thành viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Văn Tý	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Lệ Hằng	Thành viên
Ông Bạch Quốc Vinh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2021)
Ông Nguyễn Đình Đại	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2021)

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban 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 chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp giữa niên độ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban 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.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ kèm theo, không có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2021

51789
ÔNG
TINH
TOÁN &
VIỆT
HI NH
HÀ N
GIẤY -

Số: 189/2021/RSMHN-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS****Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 06 đến trang 33.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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



**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến:

- Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2019 của kiểm toán viên tiền nhiệm về chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng với giá trị 154.377.904.067 VND; Số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền khoảng 31,79 tỷ VND và phải thu khác số tiền khoảng 4,01 tỷ VND được đánh giá không có khả năng thu hồi dẫn đến giá trị khoản dự phòng cần phải trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính;
- Các hạng mục Xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bao gồm: Sân Golf hồ Yên Thắng, khu biệt thự 12 ha và Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh cho tổng giá trị khoảng 245 tỷ VND từ các năm trước như trình bày tại Thuyết minh 4.9 "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang";
- Khoản tăng vốn góp của Công ty từ khoản ký quỹ, ký cược 300 triệu VND không có đủ chứng từ và khoản góp vốn bằng lợi thể thương mại với giá trị 41 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh số 4.7 "Chi phí trả trước" trong khi quy định hiện hành chưa cho phép góp vốn bằng lợi thể thương mại. Nếu Công ty thực hiện đúng theo quy định về góp vốn bằng lợi thể thương mại, thì khoản mục "Vốn góp của chủ sở hữu", "Chi phí trả trước dài hạn" và "(Lỗ) lũy kế" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 25.625.000.009 VND, 15.374.999.991 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.

Các vấn đề ngoại trừ trên vẫn tồn tại đến ngày 30/6/2021. Theo đó, chúng tôi không đưa ra kết luận về tính đúng đắn của những khoản mục này cũng như những ảnh hưởng của chúng tới khoản mục khác được sử dụng như các số liệu so sánh tại ngày 01/01/2021 và các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2021 của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được trình bày tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2021, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Thành Lâm
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0299-2018-026-1

Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Thành viên Hãng RSM Quốc tế
Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		169.663.332.327	130.968.734.111
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	28.418.798.633	10.046.694.366
1. Tiền	111		26.860.772.606	10.046.694.366
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.558.026.027	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.168.194.631	55.133.506.250
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	5.857.762.487	1.030.573.263
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	55.765.311.463	45.286.788.414
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	14.150.150.676	9.421.174.568
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(897.567.513)	(897.567.513)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		292.537.518	292.537.518
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	41.387.651.358	46.924.216.231
1. Hàng tồn kho	141		41.387.651.358	46.924.216.231
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.688.687.705	18.864.317.264
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	2.159.097.540	502.811.904
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	22.529.590.165	18.361.505.360
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.084.672.481.901	989.769.051.759
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		531.305.167.855	530.908.422.438
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	531.305.167.855	530.908.422.438
Nguyên giá	222		710.200.603.542	696.097.926.044
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(178.895.435.687)	(165.189.503.606)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		597.722.270	597.722.270
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(597.722.270)	(597.722.270)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		516.794.524.626	422.614.348.432
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	516.794.524.626	422.614.348.432
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.10	2.151.551.038	2.151.551.038
1. Đầu tư vào công ty con	251		200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.848.448.962)	(2.848.448.962)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34.421.238.382	34.094.729.851
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	34.421.238.382	34.094.729.851
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.254.335.814.228	1.120.737.785.870

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
Tại ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		508.980.130.900	373.046.310.838
I. Nợ ngắn hạn	310		42.618.175.620	40.373.138.569
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	36.783.685.037	26.638.800.908
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		240.905.745	564.067.355
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	1.015.829.748	1.077.093.013
4. Phải trả người lao động	314		2.862.196.387	6.238.800.093
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		118.742.727	150.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.13	-	2.651.515
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	1.596.815.976	5.701.725.685
II. Nợ dài hạn	330		466.361.955.280	332.673.172.269
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.13	80.610.947.782	78.752.164.771
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	385.751.007.498	253.921.007.498
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		745.355.683.328	747.691.475.032
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	745.355.683.328	747.691.475.032
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		891.236.000.000	891.236.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		891.236.000.000	891.236.000.000
2. (Lỗ) lũy kế	421		(145.880.316.672)	(143.544.524.968)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(143.544.524.968)	(129.625.110.951)
- (Lỗ) kỳ này	421b		(2.335.791.704)	(13.919.414.017)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.254.335.814.228	1.120.737.785.870



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2021

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Phan Thị Liên
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	40.827.582.579	35.221.714.674
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.477.272	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.820.105.307	35.221.714.674
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	37.546.463.364	31.701.909.651
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.273.641.943	3.519.805.023
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		24.972.168	30.862.648
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.3	1.806.236.047	1.473.422.873
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	4.125.559.029	4.504.485.308
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.633.180.965)	(2.427.240.510)
11. Thu nhập khác	31	5.5	443.197.581	369.917.498
12. Chi phí khác	32		145.808.320	103.198.217
13. Lợi nhuận khác	40		297.389.261	266.719.281
14. (Lỗ) kế toán trước thuế	50		(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.6	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
18. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.4	(26)	(24,24)
19. (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	70	4.15.4	(26)	(24,24)



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2021

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Phan Thị Liên
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. (Lỗ) trước thuế	01	5.6	(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		12.555.874.253	10.476.777.238
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(24.972.168)	(276.317.193)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.195.110.381	8.039.938.816
- (Tăng) các khoản phải thu	09		(16.188.135.404)	(7.952.821.632)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2.363.103.559)	406.967.314
- (Giảm) các khoản phải trả	11		(2.052.292.798)	(5.089.617.803)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(1.982.794.167)	1.779.647.360
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.391.215.547)	(2.815.885.945)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(101.091.652.354)	(118.297.418.233)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	245.454.545
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	26	6.1	131.830.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.972.168	30.862.648
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		30.763.319.814	(118.021.101.040)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	115.572.818.878
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	115.572.818.878
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		18.372.104.267	(5.264.168.107)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	10.046.694.366	10.395.198.548
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.1	28.418.798.633	5.131.030.441

(i) Đây là khoản tiền nhận vốn góp đầu tư hợp tác kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh số 4.14 "Phải trả khác"



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2021

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Phan Thị Liên
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102294528 ngày 15/6/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 11 vào ngày 12/4/2018 thay đổi về người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 891.236.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại: Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2021 là 540 người (tại ngày 31/12/2020 là 543 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời, dịch vụ sân golf đạt tiêu chuẩn quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: 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);
- 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 dự luận.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính giữa niên độ

Từ đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. Căn cứ theo công văn số 254/UBND-VP6 của UBND tỉnh Ninh Bình chỉ đạo tạm dừng nhận đón khách đến chơi golf tại các sân Golf trên địa bàn tỉnh Ninh Bình từ ngày 16/5/2021, thời gian áp dụng tới ngày 12/6/2021. Do đó, so với kế hoạch năm thì doanh thu và kết quả hoạt động trong năm 2020 của Công ty bị sụt giảm đáng kể.

Trong bối cảnh hoạt động kinh doanh, sản xuất chịu nhiều tác động do đại dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Theo đó, Công ty được hưởng hỗ trợ về thuế liên quan đến gia hạn nộp nghĩa vụ thuế đất trong năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.6 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2021, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương (*)	Số 424A, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn	100%	100%	100%
Công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái	Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình	48%	48%	48%

(*) 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 Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS.

Do hoạt động của công ty con này bị hạn chế trong thời gian trên 12 tháng, ảnh hưởng đáng kể tới khả năng chuyển vốn cho công ty mẹ, dẫn đến quyền kiểm soát của công ty mẹ chỉ là tạm thời. Theo đó, Công ty không thực hiện hợp nhất công ty con này.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm dương lịch.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

3.1 Tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.5 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 mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

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.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên giá trị thuần có thể thực hiện được của các hàng tồn kho này tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí chủ yếu sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng;
- Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty chính thức đưa công trình “Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng – Ninh Bình” đi vào hoạt động;
- Hoa hồng bán thẻ golf được Công ty phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng của thẻ golf;
- Các chi phí công cụ dụng cụ, chi phí đào tạo nhân viên và chi phí khác phát sinh trước khi đi vào hoạt động của dự án “Khu biệt thự Golf 3, 4”.

3.7 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị quyết toán công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự xây dựng, tự sản xuất bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể như sau:

	Thời gian sử dụng ước tính (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 40
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
Cây lâu năm	15 – 40

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.8 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

3.10 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

3.11 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước từ bán thẻ golf được ghi nhận theo số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian sử dụng của thẻ golf.

3.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.14 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.15 Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.16 Giá vốn hàng bán và dịch vụ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.17 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bán hàng; Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; Chi phí vật liệu, dụng cụ đồ dùng; Khấu hao TSCĐ; Chi phí hoa hồng bán hàng; Chi phí dịch vụ mua ngoài; Chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Thuế, phí, lệ phí; Lợi thế thương mại; Dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); Chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.18 Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp". Theo đó, các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của Bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.19 Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Trong kỳ, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp theo mức thuế suất 10%.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế tiêu thụ đặc biệt của các dịch vụ chơi golf do Công ty cung cấp theo mức thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	510.521.107	463.410.535
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.327.956.499	9.541.633.831
Tiền đang chuyển	22.295.000	41.650.000
Các khoản tương đương tiền	1.558.026.027	-
Cộng	28.418.798.633	10.046.694.366

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu từ bên liên quan	19.518.000	402.490.000
Công ty CP Hyundai Thành Công Việt Nam	-	229.790.000
Công ty TNHH TCG Land	-	1.220.000
Công ty CP Hyundai Thành Công Thương mại	-	171.480.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ TCG	19.518.000	-
Các khoản phải thu bên thứ ba	5.838.244.487	628.083.263
Công ty TNHH Hoàng My	5.230.000.000	-
Công ty CP Tour Solution	341.172.033	296.045.833
Các khách hàng khác	267.072.454	332.037.430
Cộng	5.857.762.487	1.030.573.263

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho bên liên quan	8.958.844.550	1.658.844.550
Công ty CP Thiết bị điện - Điện tử Hyundai Thành Công Global	8.958.844.550	1.658.844.550
Trả trước cho bên thứ ba	46.806.466.913	43.627.943.864
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	17.051.296.160	17.051.296.160
Công ty CP Xây dựng Thương mại Việt Nam	6.419.600.000	6.419.600.000
Công ty CP Hợp tác Sân golf Quốc tế	6.129.383.422	6.129.383.422
Công ty TNHH Kinh doanh Xây dựng và Nội thất An Phú	5.589.348.750	-
Phan Thanh Trà	2.832.914.820	-
Công ty TNHH Jebesen & Jessen Ingredients Việt Nam	1.407.392.030	-
CN Công ty CP Dịch vụ Đường sắt Khu vực 1 tại Hà Nội	135.833.703	135.833.703
Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm	997.869.714	388.533.814
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Xây dựng Trang trí Nội thất Le Ca De	-	2.316.580.523
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ UK	-	5.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	6.242.828.314	6.186.716.242
Cộng	55.765.311.463	45.286.788.414

4.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ký cược, ký quỹ	4.150.000.000	300.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (i)	3.850.000.000	-
Đặt cọc khác (ii)	300.000.000	300.000.000
Tạm ứng	5.528.032.813	4.000.459.869
Phải thu khác	4.472.117.863	5.120.714.699
Bà Vũ Thị Chuyện (iii)	3.870.135.000	3.870.135.000
Các đối tượng khác	601.982.863	1.250.579.699
Cộng	14.150.150.676	9.421.174.568

(i) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn dùng để cầm cố cho các nghĩa vụ thanh toán mua 45 xe golf điện với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam theo hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2021/HĐBĐ/NHCT400.

(ii) Số dư ký quỹ, ký cược bao gồm khoản góp vốn của Nhà máy gạch, Niềm tin Việt và Xây dựng Hồng Hà trị giá 300 triệu VND làm tăng vốn góp của chủ sở hữu Công ty từ các năm trước. Hiện tại, Công ty không có thông tin và không xác nhận được với các cổ đông này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.4 Phải thu ngắn hạn khác (tiếp)

(iii) Đây là khoản phải thu về 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 Chuyệu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 28/12/2010, thời hạn thanh toán là 36 tháng. Đến nay đã quá hạn nhưng bà Vũ Thị Chuyệu vẫn chưa thanh toán.

4.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Vật nuôi và Cây trồng Đồng Thái	362.240.210	362.240.210
CN Công ty CP Dịch vụ Đường sắt Khu vực 1 tại HN	135.833.703	135.833.703
Ban Quản lý Dự án Thủy lợi tỉnh Ninh Bình	38.700.000	38.700.000
Công ty TNHH MTV Golf Đất mẹ	18.964.900	18.964.900
Các đối tượng khác	341.828.700	341.828.700
Cộng	897.567.513	897.567.513

4.6 Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyên liệu, vật liệu	36.031.974.270	43.043.687.030
Công cụ, dụng cụ	2.127.983.718	795.502.096
Hàng hóa	3.227.693.370	3.085.027.105
Cộng	41.387.651.358	46.924.216.231

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.7 Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	606.142.559	177.135.909
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	135.598.545	271.150.775
Chi phí trả trước ngắn hạn phục vụ dự án	5.656.663	16.796.333
Chi phí trả trước ngắn hạn Golf 3, 4 (iii)	1.211.889.758	37.728.887
Chi phí phân bổ lương sân Hoàng Hậu (9 hố)	199.810.015	-
Cộng	2.159.097.540	502.811.904
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	688.650.776	943.719.861
Lợi thế thương mại (i)	24.770.833.343	25.625.000.009
Hoa hồng bán thẻ golf (ii)	6.255.832.067	6.389.630.741
Chi phí trả trước dài hạn khác	458.657.692	218.341.533
Chi phí trả trước dài hạn phục vụ dự án	234.063.569	295.945.847
Chi phí trả trước dài hạn Golf 3, 4 (iii)	2.013.200.935	622.091.860
Cộng	34.421.238.382	34.094.729.851

(i) Đây là khoản 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 01/2018/NĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/01/2008 của Đại Hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS với giá trị lợi thế thương mại là 41 tỷ VND và chấp nhận thanh toán phần lợi thế thương mại này cho các cổ đông còn lại bằng cổ phiếu. Khoản lợi thế thương mại này được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty chính thức đưa công trình "Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân Golf 54 lỗ hồ Yên Thắng – Ninh Bình" 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.

(iii) Các chi phí công cụ dụng cụ, chi phí đào tạo nhân viên và chi phí khác phát sinh trước khi đi vào hoạt động của Khu biệt thự Golf 3, 4.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)****4.8 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm và TSCĐ khác VND	Cộng	
						VND	VND
NGUYỄN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2021	519.288.059.631	50.246.612.439	25.311.855.530	18.098.943.001	83.152.455.443	696.097.926.044	
Mua sắm	-	13.060.563.445	1.042.114.053	-	-	14.102.677.498	
Tại ngày 30/6/2021	519.288.059.631	63.307.175.884	26.353.969.583	18.098.943.001	83.152.455.443	710.200.603.542	
HAO MÒN LÚY KẾ							
Tại ngày 01/01/2021	93.530.494.948	26.195.058.537	18.645.432.064	2.492.671.672	24.325.846.385	165.189.503.606	
Khấu hao	8.437.211.148	1.954.252.287	621.675.630	1.636.355.334	1.056.437.682	13.705.932.081	
Tại ngày 30/6/2021	101.967.706.096	28.149.310.824	19.267.107.694	4.129.027.006	25.382.284.067	178.895.435.687	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2021	425.757.564.683	24.051.553.902	6.666.423.466	15.606.271.329	58.826.609.058	530.908.422.438	
Tại ngày 30/6/2021	417.320.353.535	35.157.865.060	7.086.861.889	13.969.915.995	57.770.171.376	531.305.167.855	

Tại ngày 30/6/2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 37.896.909.830 VND (tại ngày 01/01/2021 là 37.200.348.830 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự án sân golf Giai đoạn I (i)	98.186.618.159	97.949.721.599
Dự án sân golf Giai đoạn II (i)	285.373.340.537	223.389.858.730
Khu biệt thự 12 ha (i)	37.904.648.997	13.371.856.994
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái (i)	38.185.144.543	38.095.664.543
Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh	32.922.752.513	32.632.248.404
Khu du lịch Bến Thới	6.474.295.990	6.474.295.990
Chi phí Ban Quản lý Dự án	7.716.905.441	5.939.251.759
Công trình khác	10.030.818.446	4.761.450.413
Cộng	516.794.524.626	422.614.348.432

(i) Đây là các công trình thuộc Dự án sân golf Hồ Yên Thắng, trong đó công trình sân golf Giai đoạn II và Khu biệt thự 12 ha đã tiếp tục thi công trở lại và đưa vào sử dụng một phần từ năm 2020. Tuy nhiên, Công ty chưa quyết toán và cung cấp đủ hồ sơ đối với giai đoạn trước của các công trình này với tổng giá trị khoảng 245 tỷ VND.

4.10 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 30/6/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con Công ty TNHH XNK & KD TM Khánh Dương (i)	200.000.000	-	200.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (ii)	4.800.000.000	(2.848.448.962)	4.800.000.000	(2.848.448.962)
	4.800.000.000	(2.848.448.962)	4.800.000.000	(2.848.448.962)
Cộng	5.000.000.000	(2.848.448.962)	5.000.000.000	(2.848.448.962)

(i) Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS. Tại ngày 30/6/2021, Công ty chưa được cung cấp được Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2021. Theo đó, không có khoản dự phòng đầu tư tài chính liên quan được trích lập tương ứng.

(ii) Tại ngày 30/6/2021, Công ty đang trích lập dự phòng khoản đầu tư theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái chưa được kiểm toán do Công ty chưa được cung cấp Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2021.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn và quy định về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)****4.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả bên liên quan	14.224.587.157	63.000.000
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	118.499.996	63.000.000
Công ty CP Thiết bị điện Hàm Long	14.106.087.161	-
Phải trả người bán bên thứ ba	22.559.097.880	26.575.800.908
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất		
Xây dựng Trang trí Nội thất Le Ca De	3.660.882.864	-
Công ty TNHH MTV Nhật Minh Ninh Bình	3.488.849.164	-
Chi nhánh Công ty CP Quốc tế Phú Linh	3.221.093.439	5.233.610.939
Công ty CP Xây dựng Thành Công 3	1.896.725.433	1.191.047.257
Công ty TNHH Nhựa Hoàng Trâm	1.695.798.835	347.275.675
Doanh nghiệp Tư nhân Hiền Diệu linh	1.184.842.066	3.714.656.786
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đô thị KCN Cao su VN	942.335.972	942.335.972
Công ty TNHH Găng tay Sun Myung	393.013.520	393.013.520
Ông Nguyễn Đăng Viễn	327.868.055	438.800.955
Công ty TNHH Xây dựng - TM & DV Long Vân	281.294.212	358.008.000
Công ty CP Nội thất Nem	58.336.273	1.736.772.154
Công ty CP Sản xuất Bê tông Việt Nhật	25.375.005	285.977.005
Công ty TNHH JEBSEN & JESSEN Việt Nam	-	3.205.170.946
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Đầu tư và		
Xây dựng Thành Công Số 3	-	1.687.873.663
Jebsen & Jebsen Technology (S) Pte Ltd	-	1.108.947.036
Công ty CP Tư vấn Kỹ thuật Việt Thái	-	1.279.256.527
Các đối tượng khác	5.382.683.042	4.653.054.473
Cộng	36.783.685.037	26.638.800.908

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

Thôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.12 Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2021		Trong kỳ		Tại ngày 30/6/2021	
	Số dư	VND	Tăng	Hoàn/khấu trừ	Số dư	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	18.361.505.360		9.141.643.005	4.973.558.200	22.529.590.165	
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	6.418.667.215	6.418.667.215	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	816.382.645	6.114.599.765	6.181.728.029	-	883.510.909
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	88.164.844	88.164.844	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	142.059.006	262.756.730	163.991.229	-	43.293.505
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	31.244.773	31.244.773	-	-
Các loại thuế khác	-	118.651.362	570.116.869	540.490.841	-	89.025.334
Cộng	-	1.077.093.013	13.485.550.196	13.424.286.931	-	1.015.829.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Đây là tiền nhận được từ việc bán thẻ golf. Khoản tiền này được phân bổ trên thời gian sử dụng của thẻ từ 01 đến 35 năm. Tại ngày 30/6/2021, giá trị doanh thu bán thẻ golf dài hạn là 80.610.947.782 VND (tại ngày 01/01/2021 giá trị doanh thu bán thẻ golf ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 2.651.515 VND và 78.752.164.771 VND).

4.14 Phải trả khác

	Tại ngày 30/6/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Các khoản phải trả bên thứ ba	1.596.815.976	5.701.725.685
<i>Tài sản thừa chờ giải quyết</i>	256.072.614	256.072.614
<i>Kinh phí công đoàn</i>	167.715.157	52.204.124
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	481.430.237	107.245.501
<i>Bảo hiểm y tế</i>	85.730.028	-
<i>Bảo hiểm thất nghiệp</i>	37.759.234	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	568.108.706	5.286.203.446
- Bà <i>Trịnh Thị Oanh</i>	-	3.248.800.000
- Ông <i>Trịnh Văn Thủy</i>	-	1.500.000.000
- Các đối tượng khác	568.108.706	537.403.446
Cộng	1.596.815.976	5.701.725.685
Dài hạn		
Phải trả bên liên quan	385.751.007.498	253.921.007.498
<i>Công ty TNHH TCG Land (i)</i>	385.751.007.498	253.921.007.498
Cộng	385.751.007.498	253.921.007.498

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH TCG Land theo hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh số 09A/2020/HĐNT/TCGL-PVIN ký ngày 02/8/2020 về việc hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh các dự án đầu tư mà Công ty là chủ đầu tư. Lợi nhuận được phân chia cụ thể đối với từng dự án sẽ được các bên quy định chi tiết tại các phụ lục được coi là một phần của hợp đồng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)**4.15 Vốn chủ sở hữu****4.15.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Nội dung	Vốn góp của	(Lỗ)	Cộng
	chủ sở hữu	chưa phân phối	
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	891.236.000.000	(129.625.110.951)	761.610.889.049
(Lỗ) trong kỳ	-	(13.919.414.017)	(13.919.414.017)
Tại ngày 31/12/2020	891.236.000.000	(143.544.524.968)	747.691.475.032
Tại ngày 01/01/2021	891.236.000.000	(143.544.524.968)	747.691.475.032
(Lỗ) trong kỳ	-	(2.335.791.704)	(2.335.791.704)
Tại ngày 30/6/2021	891.236.000.000	(145.880.316.672)	745.355.683.328

4.15.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số vốn đã góp			
	Tại ngày 30/6/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Quản lý Quý Vietinbank	165.754.470.000	18,6	165.754.470.000	18,6
Công ty TNHH TCG Land	668.676.000.000	75,0	668.676.000.000	75,0
Công đoàn Vietinbank	23.320.080.000	2,6	23.320.080.000	2,6
Các cổ đông khác	33.485.450.000	3,8	33.485.450.000	3,8
Cộng	891.236.000.000	100	891.236.000.000	100

4.15.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/6/2021	Tại ngày 01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.123.600	89.123.600
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu phổ thông	89.123.600	89.123.600
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.123.600	89.123.600
- Cổ phiếu phổ thông	89.123.600	89.123.600
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

4.15 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

4.15.4(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	89.123.600	89.123.600
(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(26)	(24,24)

Hiện tại, (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu bằng (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu do Công ty chưa có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu.

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

	Tại ngày 30/6/2021	Tại ngày 01/01/2021
1. Ngoại tệ các loại		
- USD	262,76	262,76
- EUR	204,35	204,35

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Doanh thu dịch vụ golf	29.052.508.649	25.426.837.219
Doanh thu nhà hàng	3.787.914.765	3.680.359.191
Doanh thu bán hàng hóa	1.687.883.810	1.081.865.931
Doanh thu phòng nghỉ	1.047.459.089	476.506.806
Doanh thu khác	5.251.816.266	4.556.145.527
Cộng	40.827.582.579	35.221.714.674

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Giá vốn dịch vụ golf	25.477.275.903	23.536.045.614
Giá vốn nhà hàng	5.557.727.823	4.236.964.823
Giá vốn bán hàng hóa	1.138.694.593	725.532.923
Giá vốn phòng nghỉ	5.131.518.454	423.281.768
Giá vốn khác	241.246.591	2.780.084.523
Cộng	37.546.463.364	31.701.909.651

5.3 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	457.656.451	378.407.539
Chi phí nguyên vật liệu	95.797.371	233.331.702
Chi phí dụng cụ đồ dùng	35.195.625	41.630.908
Chi phí khấu hao tài sản	47.172.732	81.193.236
Chi phí hoa hồng bán hàng	898.619.750	380.305.229
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.210.837	58.495.328
Chi phí khác bằng tiền	166.583.281	300.058.931
Cộng	1.806.236.047	1.473.422.873

5.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.872.620.038	2.474.996.138
Chi phí vật liệu văn phòng	111.417.477	57.555.105
Chi phí dụng cụ đồ dùng văn phòng	166.192.642	180.241.294
Chi phí khấu hao tài sản	181.676.694	181.676.694
Lợi thế thương mại	854.166.666	854.166.666
Thuế và các khoản lệ phí	34.244.773	21.187.168
Chi phí dịch vụ mua ngoài	466.131.928	385.450.472
Chi phí khác bằng tiền	439.108.811	349.211.771
Cộng	4.125.559.029	4.504.485.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.5 Thu nhập khác

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Nhận tài trợ tổ chức giải đấu golf	224.313.882	-
Thanh lý phế liệu	210.500.000	-
Các khoản khác	8.383.699	369.917.498
Cộng	443.197.581	369.917.498

5.6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập tính thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong kỳ khác, không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế và cũng không bao gồm các khoản thu nhập được miễn thuế và các khoản chuyển lỗ kỳ trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và (lỗ) theo số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
(Lỗ) kế toán trước thuế	(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
Từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(2.335.791.704)	(2.160.521.229)
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	1.749.863.912	1.113.341.820
Các khoản chênh lệch vĩnh viễn	1.749.863.912	1.113.341.820
Chi phí không được trừ	1.749.863.912	1.113.341.820
Lợi nhuận sau điều chỉnh	(585.927.792)	(1.047.179.409)
Thu nhập tính thuế ước tính trong kỳ	(585.927.792)	(1.047.179.409)
Thuế suất (%)	20%	20%
Thuế TNDN ước tính trong kỳ	-	-
CP thuế TNDN hiện hành ước tính	-	-
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) đầu kỳ	-	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp/(phải thu) cuối kỳ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

5.7 Lỗ chuyển sang từ kỳ trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 05 năm tính từ năm tiếp theo sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Chi tiết các khoản đã chuyển trong kỳ và các khoản lỗ tính thuế còn lại ước tính để chuyển lỗ như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Tình trạng kiểm tra thuế	Lỗ tính thuế (i) VND	Lỗ chưa sử dụng đến ngày	Hết hiệu lực đến thời điểm	Chưa sử dụng đến ngày
				01/01/2021 VND	30/6/2021 VND	30/6/2021 VND
2016	2021	Đã QT	11.092.733.891	11.092.733.891	-	11.092.733.891
2017	2022	Chưa QT	9.135.553.943	9.135.553.943	-	9.135.553.943
2018	2023	Chưa QT	16.458.912.420	16.458.912.420	-	16.458.912.420
2019	2024	Chưa QT	16.203.750.291	16.203.750.291	-	16.203.750.291
2020	2025	Chưa QT	11.627.630.377	11.627.630.377	-	11.627.630.377
2021	2026	Chưa QT	585.927.792	-	-	585.927.792
Cộng lỗ tính thuế			65.104.508.714	64.518.580.922	-	65.104.508.714

(i) Lỗ tính thuế được ghi nhận theo biên bản quyết toán thuế hoặc theo tờ khai thuế của Công ty. Khoản lỗ thực tế có thể được mang sang để khấu trừ phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế địa phương.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho khoản lỗ tính thuế 65.104.508.714 VND được quyền chuyển sang kỳ sau do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí nhân công	15.479.621.998	13.786.108.868
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.857.832.484	5.530.620.071
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	2.418.472.751	1.083.978.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.452.699.099	10.107.543.308
Thuế và các khoản lệ phí	34.244.773	21.187.168
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.856.940.822	5.266.637.596
Lợi thế thương mại	854.166.666	854.166.666
Chi phí hoa hồng bán hàng	898.619.750	380.305.229
Chi phí khác bằng tiền	625.660.097	649.270.702
Cộng	43.478.258.440	37.679.817.832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể với bên kia trong việc ra quyết định đối với các chính sách và hoạt động.

Theo đó, bên liên quan của Công ty là:

Tên bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	Công ty mẹ tối cao
Công ty TNHH TCG Land	Công ty mẹ
Công ty CP Sản xuất Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Hyundai Thành Công Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Thiết bị điện Hàm Long	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Dịch vụ và Hạ tầng Ô tô Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Thành Công Motor Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Thương mại Dịch vụ TCG	Công ty cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch sau với bên liên quan:

Bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	-	668.182
Công ty CP Sản xuất Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	-	2.431.818
Công ty CP Hyundai Thành Công Việt Nam	72.371.212	170.564.391
Công ty CP Thành Công Motor Việt Nam	22.055.304	-
Công ty CP Dịch vụ và Hạ tầng Ô tô Thành Công	11.209.091	2.151.515
Công ty CP Thương mại Dịch vụ TCG	488.457.272	1.090.909.091
Cộng	594.092.879	1.266.724.997

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

Mua hàng hóa, dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	279.545.449	257.727.271
Công ty CP Dịch vụ và Hạ tầng Ô tô Thành Công	111.654.545	58.749.000
Công ty CP Thiết bị điện Hàm Long	14.106.087.161	-
Cộng	14.497.287.155	316.476.271

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	30.000.000
Nguyễn Đình Vinh	Thành viên HĐQT	30.000.000
Lê Độ	Thành viên HĐQT	30.000.000
Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên HĐQT	30.000.000
Nguyễn Anh Tú	Thành viên HĐQT	30.000.000
Đào Phong Trúc Đại	Tổng Giám đốc	431.522.855
Nguyễn Văn Tý	Trưởng Ban Kiểm soát	18.000.000
Nguyễn Đình Đại	Thành viên Ban Kiểm soát	18.000.000
Nguyễn Lệ Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	18.000.000
Cộng		635.522.855

Giao dịch khác

	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Công ty TNHH TCG Land <i>Góp vốn hợp tác kinh doanh</i>	131.830.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)****Số dư với các bên liên quan**

Chi tiết xem tại các Thuyết minh:

- Thuyết minh số 4.2 "Phải thu ngắn hạn của khách hàng";
- Thuyết minh số 4.3 "Trả trước cho người bán ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.10 "Đầu tư tài chính dài hạn";
- Thuyết minh số 4.11 "Phải trả người bán ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.14 "Phải trả khác".

6.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hiện nay, tình hình COVID-19 tiếp tục có những diễn biến khó lường và có những sự không chắc chắn. Trên thế giới, dịch bệnh vẫn đang có những diễn biến xấu và chưa được kiểm soát. Do tình hình diễn biến phức tạp nên sự ảnh hưởng của dịch bệnh vẫn chưa được đánh giá đầy đủ và có thể đại dịch COVID-19 sẽ ảnh hưởng tới doanh thu và kết quả hoạt động trong giai đoạn tiếp theo của Công ty, mức độ cụ thể phụ thuộc vào thời gian kéo dài của dịch bệnh và tình hình kiểm soát của Chính phủ.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 30/6/2021.

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 12 tháng 8 năm 2021

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Phan Thị Liên
Người lập