

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS

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

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
Bảng cân đối kế toán	2 – 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5
Thuyết minh Báo cáo tài chính	06 – 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		171.640.378.245	169.520.819.232
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	41.325.044.795	34.522.053.403
1. Tiền	111		41.204.654.603	34.401.663.211
2. Các khoản tương đương tiền	112		120.390.192	120.390.192
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		81.570.362.901	84.928.816.700
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	7.295.057.062	12.989.866.997
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	52.555.207.112	58.288.401.391
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	22.325.128.722	14.255.578.307
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	21.223.297.545	21.378.371.169
1. Hàng tồn kho	141		21.223.297.545	21.378.371.169
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.521.673.004	28.691.577.960
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	830.023.241	1.134.995.586
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	26.691.649.763	27.556.582.374
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.274.307.010.133	1.256.527.822.734
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		493.123.796.127	502.420.694.110
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	492.518.304.857	501.588.254.278
Nguyên giá	222		718.108.421.544	721.108.574.313
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(225.590.116.687)	(219.520.320.035)
2. Tài sản cố định vô hình	227		605.491.270	832.439.832
Nguyên giá	228		1.282.198.270	1.552.598.270
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(676.707.000)	(720.158.438)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		746.262.518.235	719.529.931.961
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	746.262.518.235	719.529.931.961
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		32.769.144.733	32.425.645.625
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	32.769.144.733	32.425.645.625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.445.947.388.378	1.426.048.641.966

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		711.266.221.658	695.660.744.069
I. Nợ ngắn hạn	310		34.806.005.729	41.321.046.982
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	26.048.170.856	28.976.266.770
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	1.142.100.900	2.114.013.155
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	1.786.225.352	1.450.834.168
4. Phải trả người lao động	314		3.520.446.212	6.932.114.930
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.395.978.586	944.880.196
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	913.083.823	902.937.763
II. Nợ dài hạn	330		676.460.215.929	654.339.697.087
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	74.709.208.431	75.588.689.589
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	601.751.007.498	578.751.007.498
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		734.681.166.720	730.387.897.897
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	734.681.166.720	730.387.897.897
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. Lãi/(Lỗ) lũy kế	421		(156.554.833.280)	(160.848.102.103)
- Lãi/(Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(160.848.102.103)	(158.945.423.429)
- Lãi/(Lỗ) năm nay	421b		4.293.268.823	(1.902.678.674)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.445.947.388.378	1.426.048.641.966



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 4 năm 2023

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý I/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý I năm 2023		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	01	5.1	33.560.221.511	23.026.433.443	33.560.221.511	23.026.433.443
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			6.401.400		6.401.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		33.560.221.511	23.020.032.043	33.560.221.511	23.020.032.043
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	23.517.094.956	20.278.549.734	23.517.094.956	20.278.549.734
5. Lợi nhuận/(Lỗ) gộp về bán hàng và dịch vụ	20		10.043.126.555	2.741.482.309	10.043.126.555	2.741.482.309
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		23.472.747	14.775.732	23.472.747	14.775.732
7. Chi phí tài chính	22		-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.3	1.259.779.738	671.220.402	1.259.779.738	671.220.402
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	2.385.053.334	1.860.905.420	2.385.053.334	1.860.905.420
10. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.421.766.230	224.132.219	6.421.766.230	224.132.219
11. Thu nhập khác	31					
12. Chi phí khác	32		2.128.497.407	96.580.974	2.128.497.407	96.580.974
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	40		(2.128.497.407)	(96.580.974)	(2.128.497.407)	(96.580.974)
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		4.293.268.823	127.551.245	4.293.268.823	127.551.245
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.5	-	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.293.268.823	127.551.245	4.293.268.823	127.551.245
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.4	48	1,4	48	1,4
19. Lãi/(Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.4	48	1,4	48	1,4



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 4 năm 2023

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý I/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.5	4.293.268.823	127.551.245
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		6.900.270.673	7.216.466.679
- Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư	05		2.009.478.505	(14.775.732)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.203.018.001	7.329.242.192
- (Tăng) các khoản phải thu	09		(1.282.455.687)	(4.714.176.672)
- (Tăng) hàng tồn kho	10		(862.677.519)	(735.066.013)
- (Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(3.843.128.085)	(4.064.788.118)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(81.887.887)	857.604.951
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.132.868.823	(1.327.183.660)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(23.353.350.178)	(37.191.594.990)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	26		23.000.000.000	50.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.472.747	14.775.732
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(329.877.431)	12.823.180.742
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		6.802.991.392	11.495.997.082
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	34.522.053.403	27.131.100.500
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.1	41.325.044.795	38.627.097.582

(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 18 tháng 4 năm 2023

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 31/03/2023 là 605 người (tại ngày 01/01/2023 là 592 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 dư 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 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/03/2023, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con				
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, Việt Nam	48%	48%	48%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

(*) Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Kinh doanh Thương mại Khánh Dương 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.

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

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

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.

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:

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 này.

3.2 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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 năm tài chính. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 và Thông tư 24/2022/TT-BTC ngày 07/4/2022 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài chính, chính sách kế toán của Công ty 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.

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.

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, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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 năm tài chính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 và Thông tư 24/2022/TT-BTC ngày 07/4/2022 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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.

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 (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 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" và chi phí công cụ dụng cụ phát sinh sau khi dự án đi vào hoạt động.

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.

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 (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm 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 (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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 năm, 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 năm 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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 năm 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 (TIẾP)

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

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 năm tài chính. .

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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng (thuế "GTGT") 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 (TIẾP)

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	1.132.724.372	1.245.431.940
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.047.235.731	33.110.457.271
Tiền đang chuyển	24.694.500	45.774.000
Các khoản tương đương tiền	120.390.192	120.390.192
Cộng	41.325.044.795	34.522.053.403

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu từ các bên liên quan	-	203.636.900
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng	-	108.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Hạ tầng Ô tô Thành Công	-	95.636.900
Các khoản phải thu bên thứ ba	7.295.057.062	12.786.230.097
Công ty TNHH Hoàng My	5.500.000.000	5.500.000.000
Công ty CP Thương mại Dịch vụ TCG	968.206.500	677.398.400
Công ty CP Xây dựng Thành Công 3	308.631.823	5.592.472.724
Các khách hàng khác	518.218.739	1.016.358.973
Cộng	7.295.057.062	12.989.866.997

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESSThôn 4B, xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp,
tỉnh Ninh Bình, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I/2023, kết thúc ngày 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho các bên liên quan	3.090.103.977	2.207.204.993
Công ty CP Thiết bị điện - Điện tử Hyundai Thành Công Global	3.090.103.977	2.207.204.993
Trả trước cho bên thứ ba	49.465.103.135	56.081.196.398
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 Xây dựng Lâm Phạm		11.973.970.012
Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa	2.381.672.725	2.381.672.725
Công ty TNHH Kinh doanh Xây dựng và Nội thất An Ph	5.537.735.022	2.381.323.975
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xây dựng Ngọc Bình	1.513.261.000	1.013.261.000
Các nhà cung cấp khác	10.432.154.806	8.730.689.104
Cộng	52.555.207.112	58.288.401.391

4.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ký cược, ký quỹ (i)	7.300.000.000	300.000.000
Tạm ứng	10.597.889.025	9.520.133.906
Phải thu khác	4.427.239.697	4.435.444.401
Bà Vũ Thị Chuyện (ii)	3.870.135.000	3.870.135.000
Các đối tượng khác	557.104.697	565.309.401
Cộng	22.325.128.722	14.255.578.307

(i) 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.

(ii) 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 Chuyện 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 Chuyện vẫn chưa thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 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	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 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.830.715.160	14.193.814.745
Công cụ, dụng cụ	1.124.843.042	1.264.557.423
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.663.862.200	2.218.095.649
Thành phẩm	84.689.494	87.111.200
Hàng hóa	3.519.187.649	3.614.792.152
Cộng	21.223.297.545	21.378.371.169

4.7 Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	107.921.426	201.014.777
Chi phí trả trước ngắn hạn khu Villas	468.477.474	602.451.778
Chi phí trả trước ngắn hạn Golf 3,4 (iii)	74.296.637	116.976.640
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	179.327.704	214.552.391
Cộng	830.023.241	1.134.995.586
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	1.452.726.123	380.654.336
Chi phí trả trước dài hạn khu Villas	936.821.111	459.269.141
Chi phí trả trước dài hạn Golf 3,4 (iii)	1.162.219.441	1.383.252.701
Chi phí trả trước dài hạn phục vụ dự án	174.233.074	217.594.198
Hoa hồng bán thẻ golf (ii)	5.789.665.958	5.856.209.420
Chi phí vườn ươm, sân tập, khu 7.3 ha		203.599.663
Lợi thế thương mại (i)	21.781.250.012	22.208.333.345
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.472.229.014	1.716.732.821
Cộng	32.769.144.733	32.425.645.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.7 Chi phí trả trước (tiếp)

(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 01/2008/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 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” và chi phí công cụ dụng cụ phát sinh sau khi dự án đi vào hoạt động.

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

Quý I/2023, kết thúc ngày 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2023	523.404.846.975	65.449.391.132	30.553.194.562	18.464.386.201	83.236.755.443	721.108.574.313
Mua sắm	-	-	-	34.636.364	-	34.636.364
XDCB hoàn thành	(3.034.789.133)	-	-	-	-	(3.034.789.133)
Thanh lý, nhượng bán						
Tại ngày 31/03/2023	520.370.057.842	65.449.391.132	30.553.194.562	18.499.022.565	83.236.755.443	718.108.421.544
HAO MÓN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2023	127.410.570.003	35.039.864.010	19.439.238.300	9.094.812.569	28.535.835.153	219.520.320.035
Khấu hao	4.259.965.605	1.188.789.810	466.124.706	836.892.092	527.168.982	7.278.941.195
Thanh lý, nhượng bán	(1.209.144.543)	-	-	-	-	(1.209.144.543)
Tại ngày 31/03/2023	130.461.391.065	36.228.653.820	19.905.363.006	9.931.704.661	29.063.004.135	225.590.116.687
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2023	395.994.276.972	30.409.527.122	11.113.956.262	9.369.573.632	54.700.920.290	501.588.254.278
Tại ngày 31/03/2023	389.908.666.777	29.220.737.312	10.647.831.556	8.567.317.904	54.173.751.308	492.518.304.857

Tại ngày 31/03/2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 37.604.684.193 VND (tại ngày 31/12/2022 là 37.604.684.193 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	746.262.518.235	719.529.931.961
Dự án sân golf Giai đoạn I (i)	97.949.721.599	97.949.721.599
Dự án sân golf Giai đoạn II (i)	419.658.216.833	410.156.950.535
Khu biệt thự 12 ha (i)	54.611.572.163	50.732.766.045
Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái (i)	38.611.895.895	38.611.895.895
Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh	33.834.536.346	33.834.536.346
Khu biệt thự Zone 2	13.255.484.671	13.050.361.198
Khu biệt thự Bến Thói	6.859.159.036	6.859.159.036
Chi phí Ban quản lý Dự án	13.016.989.108	12.367.890.777
Các công trình khác	68.464.942.584	55.966.650.530
Cộng	746.262.518.235	719.529.931.961

(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.

4.10 Đầu tư tài chính dài hạn

	Tại ngày 31/03/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con Công ty TNHH XNK và KD TM Khánh Dương	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)
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 đã làm hồ sơ để 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. Đến thời điểm lập báo cáo này, thủ tục giải thể Công ty con này vẫn chưa hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.10 Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp)

(ii) Tại ngày 31/03/2023, 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.

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 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.

4.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả bên liên quan	17.824.499.197	17.745.299.197
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	105.120.000	25.920.000
Công ty CP Thiết bị điện Hàm Long	17.719.379.197	17.719.379.197
Phải trả người bán bên thứ ba	8.223.671.659	11.230.967.573
Chi nhánh Công ty CP Quốc tế Phú Linh	1.075.507.777	1.685.720.401
Công ty CP Thương mại-Dịch vụ-Sản xuất-Xây dựng-Trang trí Nội thất Le Ca De	612.628.536	612.628.536
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Đô thị KCN Cao su VN	942.335.972	942.335.972
Công ty CP Đầu tư và Công nghệ UK		2.318.420.817
Các đối tượng khác	5.593.199.374	5.671.861.847
Cộng	26.048.170.856	28.976.266.770

4.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư và Thương mại A.I.P	100.694.543	420.219.541
Công ty CP Dịch vụ Đặt sân Golf Việt Nam	95.265.429	259.786.429
Công ty CP Truyền thông và Du lịch Phi	150.356.840	255.458.440
Công ty CP WinGolf	87.863.500	249.308.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Hà Việt	109.584.500	233.268.500
Công ty CP BayGolf	107.475.072	117.282.322
Công ty CP Giải pháp Thanh toán Việt Nam	56.198.520	56.198.520
Các khách hàng khác	434.662.496	522.491.403
Cộng	1.142.100.900	2.114.013.155

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONNESS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I/2023, kết thúc ngày 31/03/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**4.13 Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2023		Trong kỳ		Tại ngày 31/03/2023	
	Số dư	Phải nộp	Tăng	Khấu trừ	Số dư	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế GTGT được khấu trừ	27.556.582.374	-	2.202.939.674	3.067.872.285	26.691.649.763	-
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	3.788.354.177	3.788.354.177	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.404.679.666	4.902.239.898	5.228.176.896	-	1.730.616.664
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	41.542.801	179.107.167	191.908.360	-	54.343.994
Thuế nhà thầu	-	4.494.101	4.494.101	1.145.174	-	1.145.174
Thuế tài nguyên	-	117.600	352.800	354.720	-	119.520
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.032.276	1.032.276	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	-	1.450.834.168	8.878.580.419	9.213.971.603	-	1.786.225.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.14 Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn		
Các khoản phải trả bên thứ ba	913.083.823	902.937.763
<i>Tài sản thừa chờ giải quyết</i>	256.072.614	256.072.614
<i>Kinh phí công đoàn</i>	131.025.727	64.980.985
<i>Phải trả bảo hiểm</i>	339.861	56.403.193
<i>Bảo hiểm y tế</i>		525.480.971
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	525.645.621	525.480.971
Cộng	913.083.823	902.937.763
Dài hạn		
Phải trả các bên liên quan	601.751.007.498	578.751.007.498
<i>Công ty TNHH TCG Land (i)</i>	601.751.007.498	578.751.007.498
Cộng	601.751.007.498	578.751.007.498

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH TCG Land theo hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh 09A/2020/HĐNT/TCGL-PVIN 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 Cổ phần PV-INCONESS 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.

4.15 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 31/03/2023, giá trị doanh thu bán thẻ golf ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 0 VND và 74.709.208.431 VND (tại ngày 31/12/2022 giá trị doanh thu bán thẻ golf ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 0 VND và 75.588.689.589 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.16 Vốn chủ sở hữu

4.16.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu VND	(Lỗ) lũy kế VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	891.236.000.000	(158.945.423.429)	732.290.576.571
(Lỗ) trong kỳ	-	(1.902.678.674)	(1.902.678.674)
Tại ngày 31/12/2022	891.236.000.000	(160.848.102.103)	730.387.897.897
Tại ngày 01/01/2023	891.236.000.000	(160.848.102.103)	730.387.897.897
Lãi/lỗ trong kỳ	-	4.293.268.823	4.293.268.823
Tại ngày 31/03/2023	891.236.000.000	(156.554.833.280)	734.681.166.720

4.16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tên cổ đông	Số vốn đã góp			
	Tại ngày 31/03/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH TCG Land	668.676.000.000	75	668.676.000.000	75,0
Công ty TNHH MTV Quản lý				
Quỹ Vietinbank	165.754.470.000	18,6	165.754.470.000	18,6
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

4.16.3 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2023 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2023 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 (TIẾP)

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

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

4.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

4.16.4 Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Lãi/lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.293.268.823	127.551.245
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	89.123.600	89.123.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	48	1,4

Hiện tại, Công ty xác định chưa có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi/lỗ suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu.

4.17 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/03/2023	Tại ngày 01/01/2023
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

5.1 Doanh thu về bán hàng và dịch vụ

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Doanh thu dịch vụ golf	27.020.365.636	18.455.200.335
Doanh thu nhà hàng	3.353.868.525	2.546.766.666
Doanh thu bán hàng hóa	939.362.902	793.042.810
Doanh thu phòng nghỉ	1.801.826.858	954.881.550
Doanh thu khác	444.797.590	276.542.082
Cộng	33.560.221.511	23.026.433.443

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)**5.2 Giá vốn hàng bán**

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Giá vốn dịch vụ golf	15.496.223.090	14.451.050.233
Giá vốn nhà hàng	3.715.407.657	3.305.462.468
Giá vốn bán hàng hóa	653.881.651	513.705.099
Giá vốn phòng nghỉ	3.358.833.415	1.959.050.244
Giá vốn khác	292.749.143	49.281.690
Cộng	23.517.094.956	20.278.549.734

5.3 Chi phí bán hàng

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	233.952.017	250.332.008
Chi phí nguyên vật liệu	24.764.276	10.717.914
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.785.987	65.728.487
Chi phí khấu hao tài sản	45.461.253	43.438.527
Chi phí hoa hồng bán hàng	807.123.751	276.443.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.920.454	16.398.674
Chi phí khác bằng tiền	126.772.000	8.161.444
Cộng	1.259.779.738	671.220.402

5.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.158.974.152	822.539.311
Chi phí vật liệu văn phòng	87.711.592	70.746.142
Chi phí dụng cụ, đồ dùng văn phòng	4.788.258	79.929.867
Chi phí khấu hao tài sản	140.965.307	88.659.384
Thuế và các khoản lệ phí	4.032.276	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	341.164.126	217.898.201
Chi phí khác bằng tiền	220.334.290	151.049.182
Lợi thế thương mại	427.083.333	427.083.333
Cộng	2.385.053.334	1.860.905.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

5.5 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 năm hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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 năm 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 năm trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

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.

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.293.268.823	127.551.245
- Từ hoạt động sản xuất kinh doanh	4.293.268.823	127.551.245
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	627.420.288	640.964.307
Chi phí không được trừ	627.420.288	640.964.307
Lợi nhuận/(lỗ) sau điều chỉnh	4.920.689.111	768.515.552
Lỗ tính thuế năm trước chuyển sang	(4.920.689.111)	(768.515.552)
Thu nhập tính thuế ước tính trong kỳ	-	-
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 (TIẾP)

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

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

5.6 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm 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 chưa sử dụng		Chuyển lỗ trong kỳ	Hết hiệu lực đến thời điểm 31/03/2023	Chưa sử dụng đến ngày 31/03/2023
			Lỗ tính thuế (i) VND	dùng đến ngày 01/01/2023 VND			
2018	2023	Đã QT	16.410.224.279	16.410.224.279	4.920.689.111	-	11.489.535.168
2019	2024	Đã QT	15.945.474.543	15.945.474.543	-	-	15.945.474.543
2020	2025	Đã QT	11.369.354.629	11.369.354.629	-	-	11.369.354.629
2021	2026	Chưa QT	10.913.378.737	10.913.378.737	-	-	10.913.378.737
Cộng lỗ tính thuế			54.638.432.188	54.638.432.188	4.920.689.111	-	49.717.743.077

Tổng cộng lỗ kế toán đến ngày 31/03/2023

49.717.743.077

(i) Lỗ tính thuế được ghi nhận theo biên bản quyết toán thuế và 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 49.717.743.077 VND được quyền chuyển sang quý/năm sau do tính không chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

5.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Chi phí nhân công	11.092.223.637	8.868.138.711
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.646.250.271	5.769.933.970
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	819.662.357	1.182.252.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.805.185.589	6.682.190.556
Thuế và các khoản lệ phí	4.032.276	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.208.626.517	1.619.927.090
Lợi thế thương mại	427.083.333	427.083.333
Chi phí hoa hồng bán hàng	807.123.751	276.443.348
Chi phí khác bằng tiền	351.740.297	209.235.179
Cộng	27.161.928.028	25.038.204.997

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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:

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 TNHH Quê Việt - Quảng Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Thiết bị điện - Điện tử Hyundai Thành Công Global	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 Thiết bị điện Hàm Long	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Hyundai Thành Công Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Thành Công Motor Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Ô tô Thành Công Ninh Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Ô tô Thành Công Quảng Ninh	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Ô tô Thành Công Phạm Hùng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Sản xuất Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Khu công nghiệp Tổ hợp Công nghệ Thành Công Việt Hưng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Sản xuất Mũ cao su Lốp Kumho Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng	Công ty cùng Tập đoàn
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Công ty cùng Tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Công ty CP Dịch vụ và Hạ tầng Ô tô Thành Công		9,611,531
Công ty CP Liên doanh Ô tô Hyundai Thành Công Việt Nam	3,971,818	3,847,559
Công ty CP Ô tô Thành Công Quảng Ninh	17,750,000	53,663,890
Cộng	21,721,818	67,122,980

Mua hàng hóa, dịch vụ

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Công ty CP Tập đoàn Thành Công	72,000,000	45,000,000
Cộng	72,000,000	45,000,000

Các giao dịch khác

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Công ty TNHH TCG Land Góp vốn hợp tác kinh doanh	23,000,000,000	50,000,000,000
Cộng	23,000,000,000	50,000,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính 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)

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

	Quý I/2023 VND	Quý I/2022 VND
Nguyễn Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	15,000,000	15,000,000
Nguyễn Đình Vinh - Thành viên HĐQT	15,000,000	15,000,000
Lê Độ - Thành viên HĐQT	15,000,000	15,000,000
Nguyễn Toàn Thắng - Thành viên HĐQT	15,000,000	15,000,000
Nguyễn Anh Tú - Thành viên HĐQT	15,000,000	15,000,000
Đào Phong Trúc Đại - TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	225,831,865	213,080,615
Nguyễn Văn Tý - Trưởng ban KS	9,000,000	9,000,000
Bạch Quốc Vinh - Thành viên BKS	9,000,000	9,000,000
Nguyễn Lệ Hằng - Thành viên BKS	9,000,000	9,000,000
Tô Giang Nam - Thành viên BKS	9,000,000	-
Cộng	327,831,865	315,080,615

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 năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2023.

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 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 4 năm 2023

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập