

Số: 20230420/CBTT/RIC

Hạ Long, ngày 20 tháng 04 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA
Mã chứng khoán : RIC
Địa chỉ : Phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
Điện thoại : 02033.848.777 Fax: 02033.846.728
Website : <http://vn.royalhalonghotel.com>

2. Nội dung thông tin công bố
Báo cáo thường niên năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/04/2023 tại đường dẫn: <http://vn.royalhalonghotel.com/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022.



Lin Yi Huang



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

-----&-----

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2022

| | | |
|------|---|----|
| I. | THÔNG TIN CHUNG | 2 |
| 1. | Thông tin khái quát:..... | 2 |
| 2. | Ngành nghề và địa bàn kinh doanh: | 2 |
| 3. | Mô hình quản trị:..... | 3 |
| 4. | Định hướng phát triển..... | 5 |
| 5. | Các rủi ro:..... | 5 |
| II. | TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM..... | 6 |
| 1. | Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:..... | 6 |
| 2. | Tổ chức và nhân sự:..... | 7 |
| 3. | Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án: | 8 |
| 4. | Tình hình tài chính: | 8 |
| 5. | Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: | 9 |
| 6. | Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty: | 20 |
| III. | BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC..... | 23 |
| 1. | Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:..... | 23 |
| 2. | Tình hình tài chính: | 24 |
| 3. | Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:..... | 25 |
| IV. | ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022 | 25 |
| 1. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty: | 25 |
| 2. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:..... | 25 |
| 3. | Dự kiến chỉ tiêu kinh doanh năm 2023: | 25 |
| V. | QUẢN TRỊ CÔNG TY | 26 |
| 1. | Hội đồng quản trị:..... | 26 |
| 2. | Ủy ban kiểm toán: | 28 |
| 3. | Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban kiểm toán. | 29 |
| VI. | BÁO CÁO TÀI CHÍNH..... | 30 |
| 1. | Ý kiến của Kiểm toán viên: | 30 |
| 2. | Báo cáo tài chính | 30 |

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia
- Tên tiếng Anh : Royal International Joint Stock Corporation
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5700102119 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 01/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 30/11/2021.
- Vốn điều lệ : 703.687.540.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 70.368.754 cổ phần
- Địa chỉ : P. Bãi Cháy, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Điện thoại : +84 203 3848777
- Fax : +84 203 3846728
- Website : <http://vn.royalhalonghotel.com>
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Mã cổ phiếu : RIC.
- Quá trình hình thành và phát triển của RIC:

Công ty liên doanh trách nhiệm hữu hạn Quốc tế Hoàng Gia được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 953/GP do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 13/08/1994.

Ngày 22/05/2002, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp giấy phép đầu tư điều chỉnh số 953/GPDC chuẩn y việc bổ sung chức năng kinh doanh trò chơi có thưởng dành cho người nước ngoài.

Ngày 15/06/2005, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư điều chỉnh số 953/CPH-GP cho phép Công ty liên doanh TNHH quốc tế Hoàng Gia được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia.

Tháng 7/2007 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán RIC.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh trò chơi có thưởng dành cho người nước ngoài;

- Hoạt động công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Các khu vui chơi giải, dịch vụ Karaoke;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

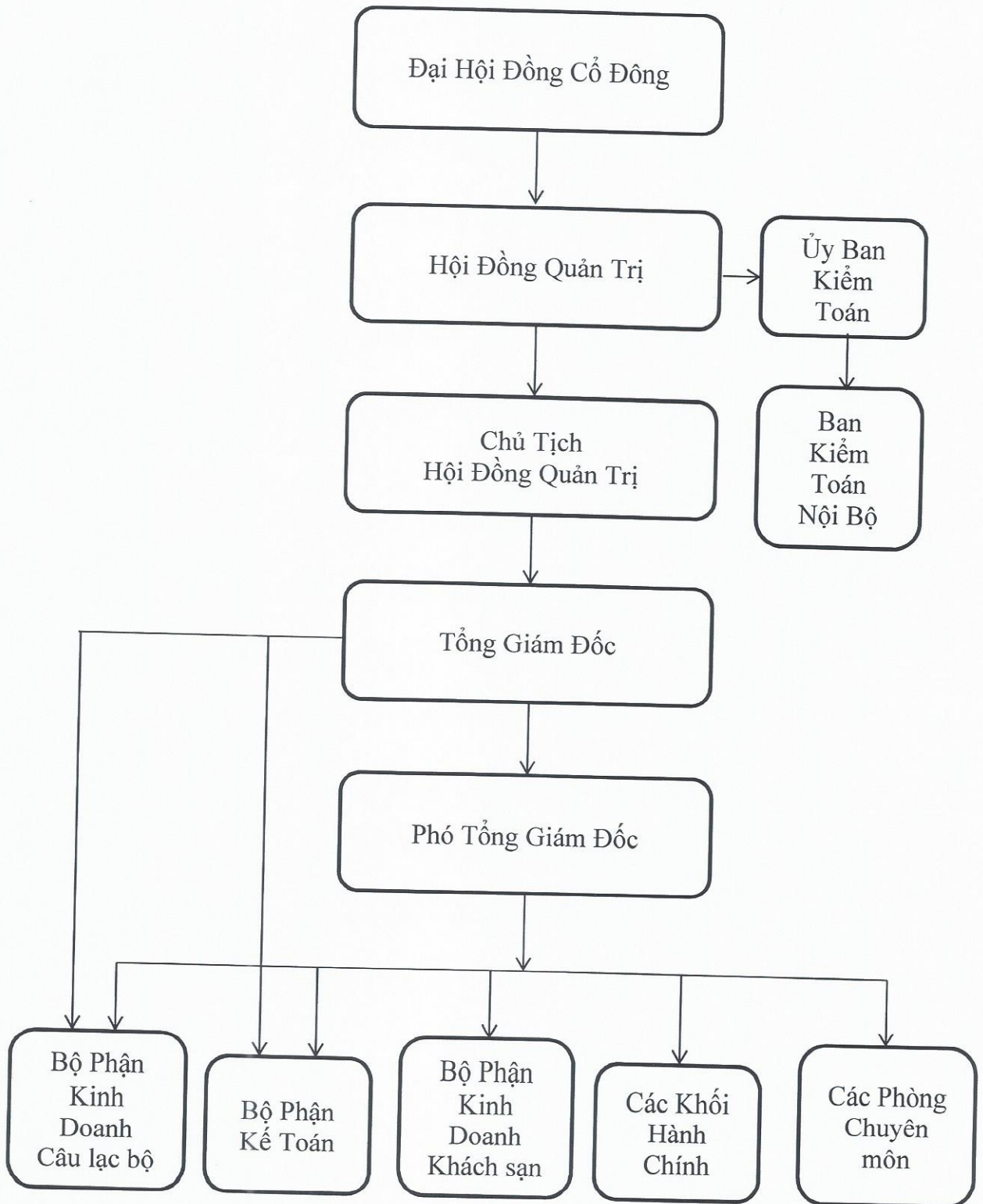
b. Địa bàn kinh doanh:

Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia là chủ sở hữu Khách sạn Hoàng Gia tại đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Doanh thu chính của Công ty đến từ hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú, kinh doanh trò chơi có thưởng dành cho người nước ngoài và các dịch vụ có liên quan khác tại Khách sạn Hoàng Gia.

3. Mô hình quản trị:

- a. Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia hoạt động theo mô hình quy định tại mục b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc. Công ty có thành viên Hội đồng quản trị độc lập và Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.
- b. Công ty con, Công ty liên kết: không có.

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



4. Định hướng phát triển

Hội đồng quản trị đã đề ra chương trình công tác chủ yếu cho năm 2023 như sau:

- a. Về hoạt động kinh doanh:
- Tích cực tìm kiếm và khai thác nguồn khách, tìm biện pháp hiệu quả nhằm thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế, phối hợp với các đại lý trong và ngoài nước, tích cực thu hút khách nước ngoài, các doanh nghiệp lớn trong nước... đến sử dụng dịch vụ của Công ty;
 - Tiếp tục duy trì, củng cố và phát triển mối quan hệ chặt chẽ với chính quyền và các ban ngành chức năng của địa phương, tranh thủ sự ủng hộ để phát triển các hoạt động kinh doanh;
 - Khai thác một số mặt bằng thương mại tại Khách sạn để tăng doanh thu;
 - Thực hiện các phương án nhân sự phù hợp với tình hình thực tế của từng giai đoạn; có giải pháp hữu hiệu giữ chân nhân lực có chuyên môn nghiệp vụ cao, đồng thời đảm bảo ổn định đời sống việc làm cho người lao động;
 - Tiếp tục tăng cường kiểm soát tốt chi phí.
- b. Về hoạt động xây dựng đội ngũ:
- Tiếp tục xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên nhiệt tình, trách nhiệm, chuyên nghiệp. Thực hiện hiệu quả kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho người lao động nhằm từng bước nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.
 - Duy trì và thực hiện tốt các Quy chế, Nội quy, Quy định mới ban hành. Tăng cường chương trình chuyển đổi số, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin áp dụng vào công tác quản trị, chú trọng công tác quản trị phòng ngừa rủi ro và đảm bảo an toàn trong hoạt động kinh doanh.
- c. Về hoạt động đầu tư:
- Chuẩn bị các công tác nhằm xúc tiến đầu tư dự án Khách sạn 5 sao Tháp đôi tại khu đất 1,47ha phía trước Khách sạn Hoàng Gia Hạ Long hiện nay, nghiên cứu phương án cải tạo, nâng cấp Khu Biệt thự và Khách sạn....

5. Các rủi ro:

- Rủi ro tỷ giá : Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.
- Cạnh tranh: Trong thành phố Hạ Long rất nhiều khách sạn lớn mới được xây dựng do đó kinh doanh dịch vụ lưu trú và thị trường nhân lực trên cùng địa bàn có tính cạnh tranh cao;
- Xu hướng du lịch theo mùa: Du lịch vùng ven biển có xu hướng đón khách du

lich nghỉ dưỡng vào mùa hè nhiều hơn vào mùa đông, do vậy có sự chênh lệch lớn doanh thu giữa 2 mùa cao điểm và mùa thấp điểm;

- Dịch bệnh: thời gian vừa qua, dịch bệnh Covid-19 đã làm ảnh hưởng đến nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng ảnh hưởng lớn nhất vẫn là ngành dịch vụ, chịu ảnh hưởng trước tiên và phục hồi sau cùng.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022:

| Mã số | Thuyết minh | 2022 VND | 2021 VND |
|-------|---|----------------------|-------------------|
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 117.763.629.441 | 74.899.743.163 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22 117.763.629.441 | 74.899.743.163 |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 23 (125.033.249.511) | (123.759.776.476) |
| 20 | Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | (7.269.620.070) | (48.860.033.313) |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 24 6.554.616.721 | 2.279.879.056 |
| 22 | Chi phí tài chính | 25 (11.755.950.886) | (6.403.761.784) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | 25 (9.936.522.737) | (4.213.675.620) |
| 25 | Chi phí bán hàng | 26 (13.501.801.934) | (11.174.638.454) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 (33.622.006.240) | (40.585.265.917) |
| 30 | Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | (59.594.762.409) | (104.743.820.412) |
| 31 | Thu nhập khác | 230.737.590 | 566.720.378 |
| 32 | Chi phí khác | (1.104.126.777) | (677.954.641) |
| 40 | Lỗ khác | (873.389.187) | (111.234.263) |
| 50 | Tổng lỗ kế toán trước thuế | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| 51 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành | 29 - | - |
| 52 | Thuế TNDN hoãn lại | 29 - | - |
| 60 | Lỗ sau thuế TNDN | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| 70 | Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | 30(a) (859) | (1.490) |
| 71 | Lỗ suy giảm trên cổ phiếu | 30(b) (859) | (1.490) |

2. Tổ chức và nhân sự:

a. Ban điều hành thay đổi nhân sự như sau:

Ngày 25/02/2022 miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với ông Loh Siaw Kiang do ông Loh Siaw Kiang xin thôi việc;

Ngày 25/02/2022 bổ nhiệm ông Nguyễn Thắng Hiền đảm nhiệm chức Phó Tổng Giám đốc, Quyết định có hiệu lực từ ngày 01/03/2022;

Ngày 30/06/2022 miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Phạm Ngọc Nam do ông Phạm Ngọc Nam xin thôi việc;

Ngày 09/09/2022 miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với ông Kuo Ta Wei do ông Kuo Ta Wei xin thôi việc;

Ngày 09/09/2022 miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Công Nghĩa Nam do ông Công Nghĩa Nam xin thôi việc;

Danh sách Ban điều hành của Công ty tại thời điểm báo cáo:

- Ông Nguyễn Thắng Hiền – Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/03/2022)

Quá trình công tác:

Từ năm 1995 - 2000: Nhân viên Phòng Kinh doanh - Vietinbank Móng Cái;

Từ năm 2000 - 2005: Nhân viên Phòng Kế toán - Vietinbank Móng Cái;

Từ năm 2005 - 2009: Phó trưởng Phòng Khách hàng phụ trách kinh doanh - Vietinbank Móng Cái;

Từ năm 2009 - 2015: Giám đốc VIB Móng Cái;

Từ năm 2015 - 2021: Giám đốc Techcombank Móng Cái;

Từ tháng 03/2022 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia.

- Bà Cao Thị Huyền - Kế toán trưởng

Quá trình công tác:

Từ năm 1994 - 1998: Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Thái Lan;

Từ 1999-2011: Kế toán Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia;

Từ 2012-30/06/2019: Phó trưởng phòng Kế toán Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia;

Từ 01/07/2019 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia.

b. Cán bộ nhân viên:

- Tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 535 người.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thiện Cung hội nghị Quốc tế Hoàng Gia (Royal International Convention Palace) để đưa vào hoạt động kinh doanh. Diện tích xây dựng là 8.313m² với tổng chi phí đầu tư là 139.841.328.800 VND (tương đương 5.965.927 USD). Các phòng họp lớn được thiết kế lấy cảm ứng từ Cung điện Châu Âu và lắp đặt trang thiết bị hiện đại phù hợp để tổ chức hội nghị, hội thảo, Gala dinner, tiệc cưới quy mô lớn. Công năng của các phòng họp như sau :

Halong Ballroom: Phòng họp lớn nhất với diện tích 768m², với sức chứa tối đa lên tới 1.000 khách;

Hoang Gia Ballroom: diện tích 672m², có thể tổ chức hội nghị với 650 khách;

Bay Lounge: diện tích 36 m² là phòng họp nhỏ tại tầng 4 của Cung hội nghị;

Royal Louge: diện tích 36 m² là phòng họp nhỏ tại tầng 4 của Cung hội nghị;

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính:

ĐVT: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 849.416.960.880 | 929.119.314.240 | 8,6 |
| Doanh thu thuần | 74.899.743.163 | 117.763.629.441 | 36,4 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | (104.743.820.412) | (59.594.762.409) | (75,8) |
| Lợi nhuận khác | (111.234.263) | (873.389.187) | 87,3 |
| Lợi nhuận trước thuế | (104.855.054.675) | (60.468.151.596) | (73,4) |
| Lợi nhuận sau thuế | (104.855.054.675) | (60.468.151.596) | (73,4) |

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 |
|---|----------|----------|----------|
| <i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i> | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn | | | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 0,51 | 0,15 | 0,22 |
| + Hệ số thanh toán nhanh: | | | |
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> | 0,39 | 0,11 | 0,18 |
| Nợ ngắn hạn | | | |
| <i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i> | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0,15 | 0,20 | 0,31 |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 0,18 | 0,25 | 0,69 |
| <i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i> | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | | | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 9,64 | 11,04 | 15,99 |
| + Vòng quay tổng tài sản | | | |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | 0,13 | 0,08 | 0,13 |
| <i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i> | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | (0,65) | (1,37) | (0,51) |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | (0,10) | (0,15) | (0,09) |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | (0,09) | (0,12) | (0,07) |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | (0,63) | (1,37) | (0,50) |

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a. Cổ phần:

- Thị trường giao dịch: Upcom
- Tổng số cổ phần đang lưu hành tại ngày 31/12/2022: 70,368,754 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do : 70,368,754 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng : Không
- Cổ phiếu quỹ : Không
- Các chứng khoán khác : Không

b. Cơ cấu cổ đông theo danh sách do VSD lập ngày 27/03/2023:

| Cổ đông | Số cổ phần | Tỷ lệ sở hữu |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Theo tổ chức và cá nhân | | |
| 1. Cổ đông tổ chức | 50.622.278 | 71,94% |
| 2. Cổ đông cá nhân | 19.746.476 | 28,06% |
| Tổng cộng | 70.368.754 | 100,00% |
| Theo trong nước và nước ngoài | | |
| 1. Cổ đông trong nước | 19.857.770 | 28,22% |
| 2. Cổ đông nước ngoài | 50.510.984 | 71,78% |
| Tổng cộng | 70.368.754 | 100% |
| Theo niêm yết và chưa niêm yết | | |
| Số cổ phần đã niêm yết | 28.708.169 | 40,80% |
| Số cổ phần chưa niêm yết | 41.660.585 | 59,20% |
| Tổng cộng | 70.368.754 | 100,00% |

c. **Vốn đầu tư chủ sở hữu thay đổi qua các năm như sau:**

Năm 1994:

Công ty liên doanh trách nhiệm hữu hạn Quốc tế Hoàng Gia được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 953/GP do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp ngày 13/08/1994 theo hình thức công ty liên doanh giữa Công ty Kinh doanh Xuất nhập khẩu Hồng Gai (bên Việt Nam) và Ông Juan Cheng I (Nguyễn Chính Nghĩa) - quốc tịch Đài Loan. Mục tiêu đầu tư của Công ty là xây dựng và kinh doanh một khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế năm sao, các khu vui chơi giải trí tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Vốn đầu tư của Công ty liên doanh là 39.000.000 USD. Vốn pháp định của Công ty liên doanh là 15.000.000 USD, trong đó:

*Bên Việt Nam góp 3.750.000 USD, chiếm 25% vốn pháp định, bằng giá trị quyền sử dụng 8,6 ha đất, 8 ha bãi cát bờ biển và 10,8 ha mặt nước tiếp giáp bờ biển;

*Bên nước ngoài góp 11.250.000 USD, chiếm 75% vốn pháp định, bằng tiền nước ngoài.

Năm 2002:

Ngày 22/05/2002 Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp giấy phép đầu tư số 953/GPDC chuẩn y việc bổ sung chức năng kinh doanh trò chơi có thưởng dành cho người nước ngoài của Công ty liên doanh TNHH Quốc tế Hoàng Gia. Theo đó, Công ty được phép thiết lập một khu riêng biệt trong khuôn viên dự án để kinh doanh trò chơi có thưởng dành cho người nước ngoài.

Ngày 19/12/2002 Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp giấy phép đầu tư số 953/GPDC4 chuẩn y việc tăng vốn đầu tư của Công ty từ 39.000.000 USD lên 46.000.000 USD, tăng vốn pháp định của Công ty từ 15.000.000 USD lên 21.000.000 USD.

*Bên Việt Nam góp 3.150.000 USD, chiếm 15% vốn pháp định, bằng giá trị quyền sử dụng 8,6 ha đất, 8 ha bãi cát bờ biển và 10,8 ha mặt nước tiếp giáp bờ biển;

*Bên nước ngoài góp 17.850.000 USD, chiếm 85% vốn pháp định, bằng tiền nước ngoài.

Năm 2005:

Chuyển đổi từ Công ty liên doanh thành Công ty cổ phần :

Ngày 15/06/2005, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư số 953/CPH-GP cho phép Công ty liên doanh TNHH quốc tế Hoàng Gia được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia với số vốn điều lệ là 21.000.000 USD, tương đương 21.000.000 cổ phần, mệnh giá 1 USD/cổ phần.

Năm 2006:

Ngày 14/03/2006. Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư số 953/CPH/GPĐC1 chấp thuận việc chuyển đổi đồng tiền ghi trên mệnh giá cổ phiếu của Công ty. Theo đó, mệnh giá cổ phần, vốn điều lệ và tổng số lượng cổ phần của Công ty là:

Mệnh giá cổ phần : 10.000 VNĐ/cổ phần
Vốn điều lệ : 332.136.000.000 VNĐ
Tổng số lượng cổ phần: 33.213.600 cổ phần.

Ngày 22/03/2006, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành công văn số 1868/BKH-ĐTNN chấp thuận cho ông Nguyễn Chính Nghĩa chuyển nhượng số cổ phần tương đương 10,54% vốn điều lệ cho 81 người nước ngoài và chấp thuận về nguyên tắc việc chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu và việc phát hành thêm 6,5% vốn điều lệ (tương đương 2.158.884 cổ phần) ra bên ngoài doanh nghiệp.

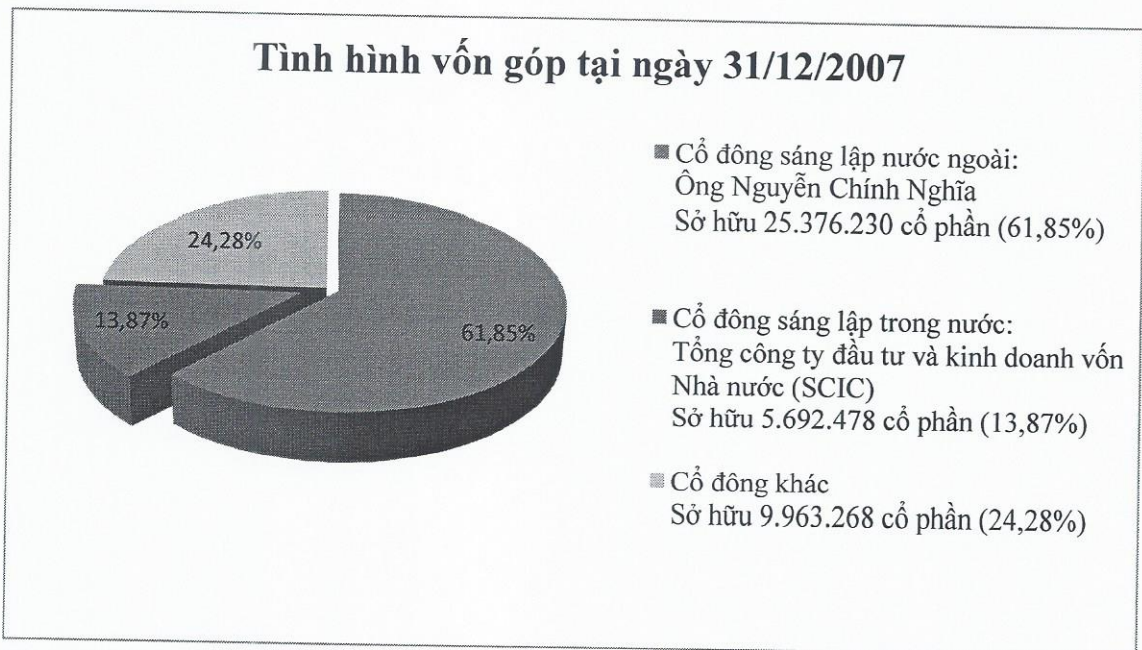
Năm 2007:

Niên yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán HOSE:

Ngày 17/04/2007 Bộ tài chính đã chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn đầu tư nhà nước từ Công ty Du lịch Hạ Long (thuộc UBND tỉnh Quảng Ninh) về Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) theo quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Tháng 7/2007 cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán RIC.

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2006 cho cổ đông bằng cổ phiếu tương ứng 16% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 22/08/2007. Việc chia cổ tức này đã làm tổng số cổ phần của Công ty tăng lên thành 41.031.976 cổ phần.

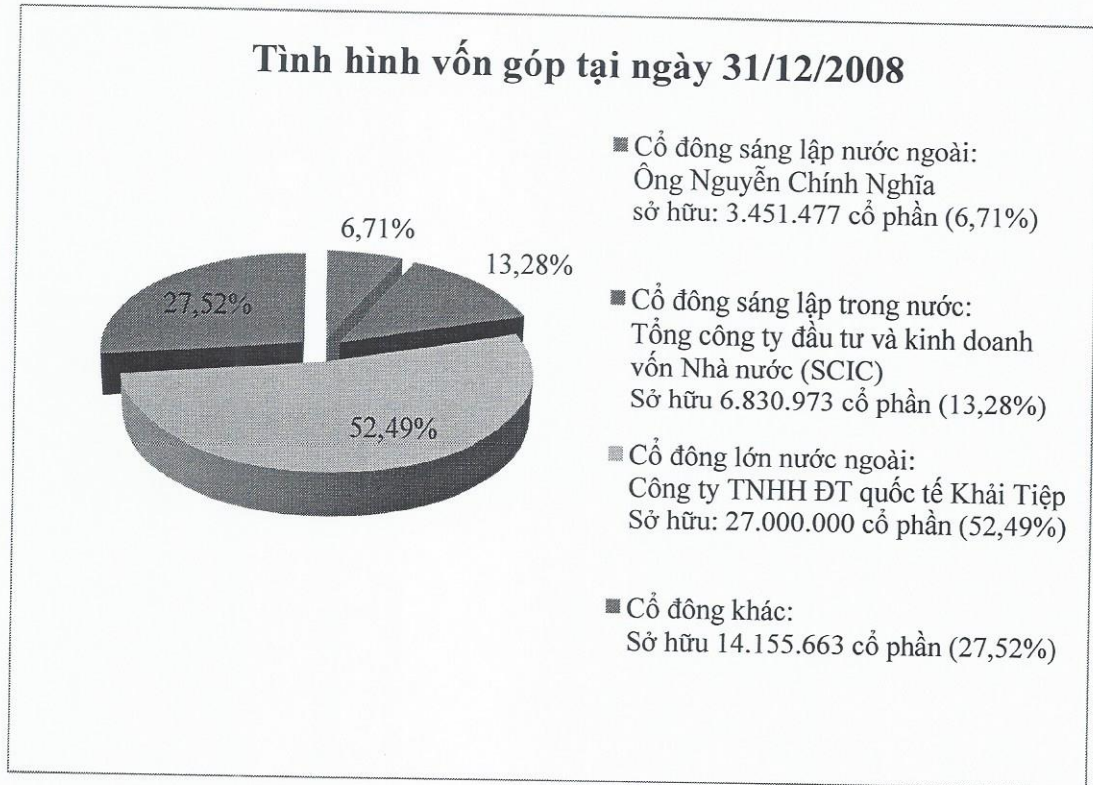


Năm 2008:

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2008, Công ty đã quyết định chia cổ tức và cổ phiếu thưởng năm 2007 cho cổ đông bằng cổ phiếu tương ứng 20% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 18/07/2008. Việc chia cổ tức này đã làm số cổ phần của Công ty tăng lên thành 49.238.113 cổ phần. Sau đó, Công ty đã phát hành thêm 2.200.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, tổng số cổ phần sau khi tăng vốn là 51.438.113 cổ phần.

Kể từ ngày 28/10/2008 đến 22/12/2008, ông Nguyễn Chính Nghĩa - Chủ tịch HĐQT Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 27.000.000 cổ phần (tương đương

52.49% vốn điều lệ của Công ty) trong tổng số 30.451.477 cổ phần của mình cho Kai Chieh International Investment Ltd (Công ty TNHH Đầu tư quốc tế Khải Tiệp). Đây là một công ty có tiềm lực tài chính, đồng thời đã cam kết sẽ hỗ trợ mọi điều kiện để Công ty tiếp tục thực hiện và phát triển dự án của Công ty Hoàng Gia.

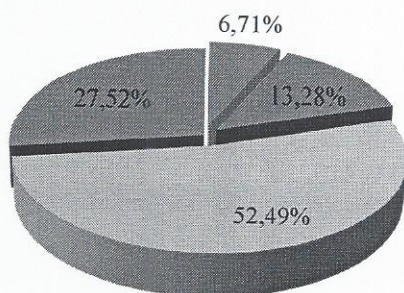


Năm 2009:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009, Công ty trả cổ phiếu thưởng năm 2008 bằng cổ phiếu tương ứng 10% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 10/06/2009.

Tổng số cổ phần sau khi tăng vốn của Công ty là: 56.581.407 cổ phần, cơ cấu cổ đông như sau :

Tình hình vốn góp tại ngày 31/12/2009



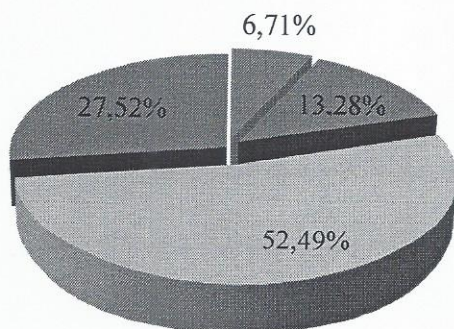
- Cổ đông sáng lập nước ngoài:
Ông Nguyễn Chính Nghĩa
Sở hữu 3.796.623 cổ phần (6,71%)
- Cổ đông sáng lập trong nước:
Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn
Nhà nước (SCIC)
Sở hữu 7.514.070 cổ phần (13,28%)
- Cổ đông lớn nước ngoài:
Công ty TNHH ĐT quốc tế Khải Tiệp
Sở hữu 29.700.000 cổ phần (52,49%)
- Cổ đông phổ thông khác
Sở hữu 15.570.714 cổ phần (27,52%)

Năm 2010:

Theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Công ty thực hiện trả cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu và chia cổ phiếu thưởng tương ứng 15% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 27/07/2010.

Theo đó, vốn góp cổ phần của Công ty tăng từ 56.581.407 cổ phần lên 65.067.389 cổ phần.

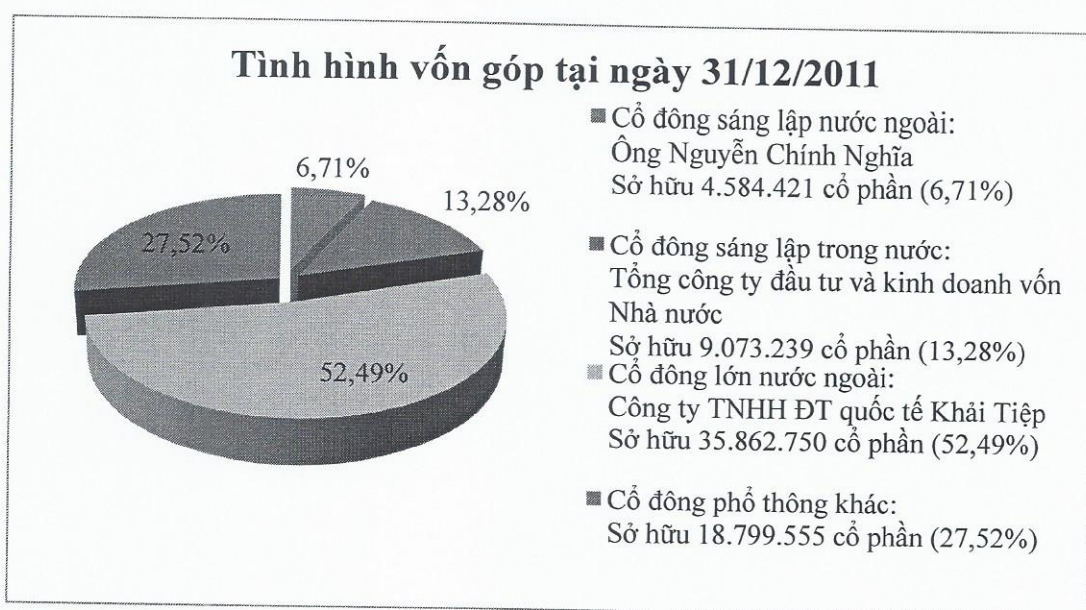
Tình hình vốn góp tại ngày 31/12/2010



- Cổ đông sáng lập nước ngoài:
Ông Nguyễn Chính Nghĩa
Sở hữu 4.366.116 cổ phần (6,71%)
- Cổ đông sáng lập trong nước:
Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn
Nhà nước (SCIC)
Sở hữu 8.641.180 cổ phần (13,28%)
- Cổ đông lớn nước ngoài:
Công ty TNHH ĐT quốc tế Khải Tiệp
Sở hữu 34.155.000 cổ phần (52,49%)
- Cổ đông phổ thông khác
Sở hữu 17.905.093 cổ phần (27,52%)

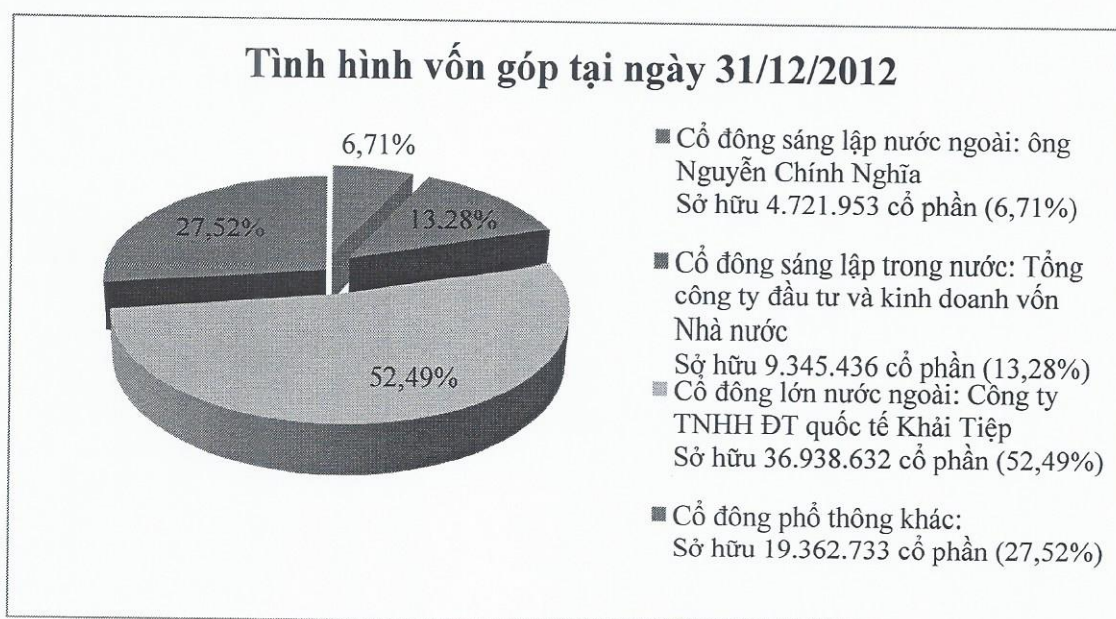
Năm 2011:

Công ty thực hiện trả cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu tương ứng 5% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 10/06/2011. Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đã làm cho vốn góp cổ phần của Công ty tăng từ 65.067.389 cổ phần lên 68.319.965 cổ phần.



Năm 2012:

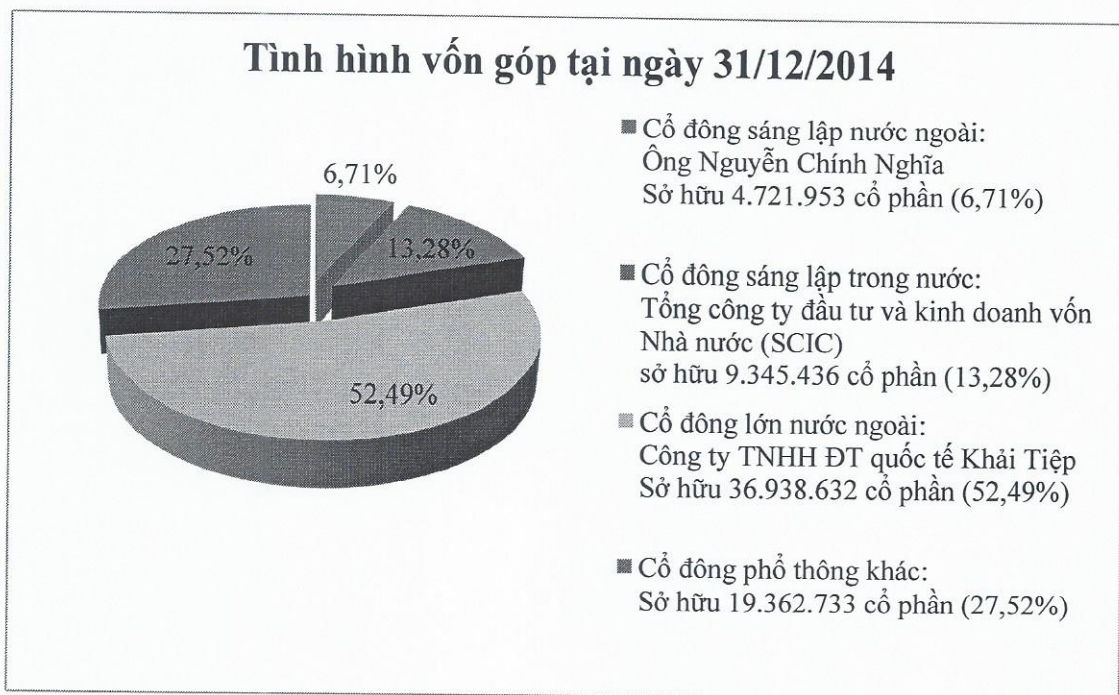
Đại hội cổ đông đã thông qua phương án trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu tương ứng 3% vốn góp, danh sách hưởng quyền chốt ngày 26/06/2012. Việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đã làm cho vốn góp cổ phần của Công ty tăng từ 68.319.965 cổ phần lên 70.368.754 cổ phần.



Năm 2013 và năm 2014:

Giấy chứng nhận đầu tư số 221.032.000.118 thay đổi lần thứ 9 ngày 12 tháng 9 năm 2014 chứng nhận Công ty cổ phần Quốc tế Hoàng Gia đăng ký tăng vốn đầu tư từ 46.000.000 USD lên thành 67.000.000 USD cho dự án xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế năm sao, các khu vui chơi giải trí và các dịch vụ kèm theo; kinh doanh khu vui chơi có thưởng dành riêng cho người nước ngoài tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Do lợi nhuận thấp, Công ty không chi trả cổ tức năm 2012 và năm 2013 cho cổ đông. Vì vậy vốn góp của các cổ đông trong 2 năm 2013 và năm 2014 không thay đổi là 70.368.754 cổ phần.

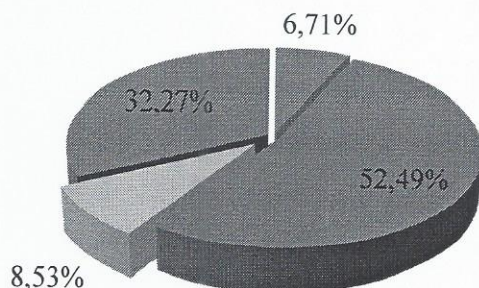


Năm 2015 và năm 2016:

Trong năm 2015, Cổ đông sáng lập là Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước - Công ty TNHH (tên viết tắt SCIC) đã bán toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia cho 2 nhà đầu tư cá nhân. Đến ngày 31/12/2015 Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước - Công ty TNHH không còn là cổ đông của Công ty.

Năm 2015 và năm 2016 Công ty không trả cổ tức.

Tình hình vốn góp tại ngày 31/12/2015

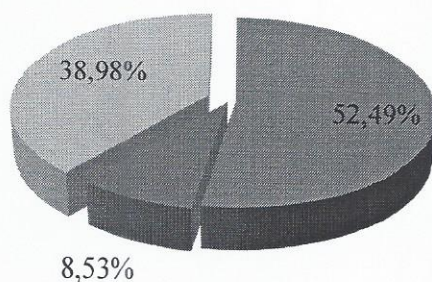


- Cổ đông sáng lập nước ngoài:
Ông Nguyễn Chính Nghĩa
sở hữu 4.721.953 cổ phần (6,71%)
- Cổ đông lớn nước ngoài:
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Khải Tiệp
sở hữu 36.938.632 cổ phần (52,49%)
- Cổ đông lớn trong nước: Ông Lê Quốc Thắng
Sở hữu 6.000.000 cổ phần (8,53%)
- Cổ đông khác
sở hữu 22.708.169 cổ phần (32,27%)

Năm 2017:

Gia đình ông Nguyễn Chính Nghĩa đã hoàn tất thủ tục thừa kế (Do ông Nguyễn Chính Nghĩa là cổ đông sáng lập nước ngoài từ trần ngày 21/03/2011). Cơ cấu vốn tại ngày 31/12/2017 như sau:

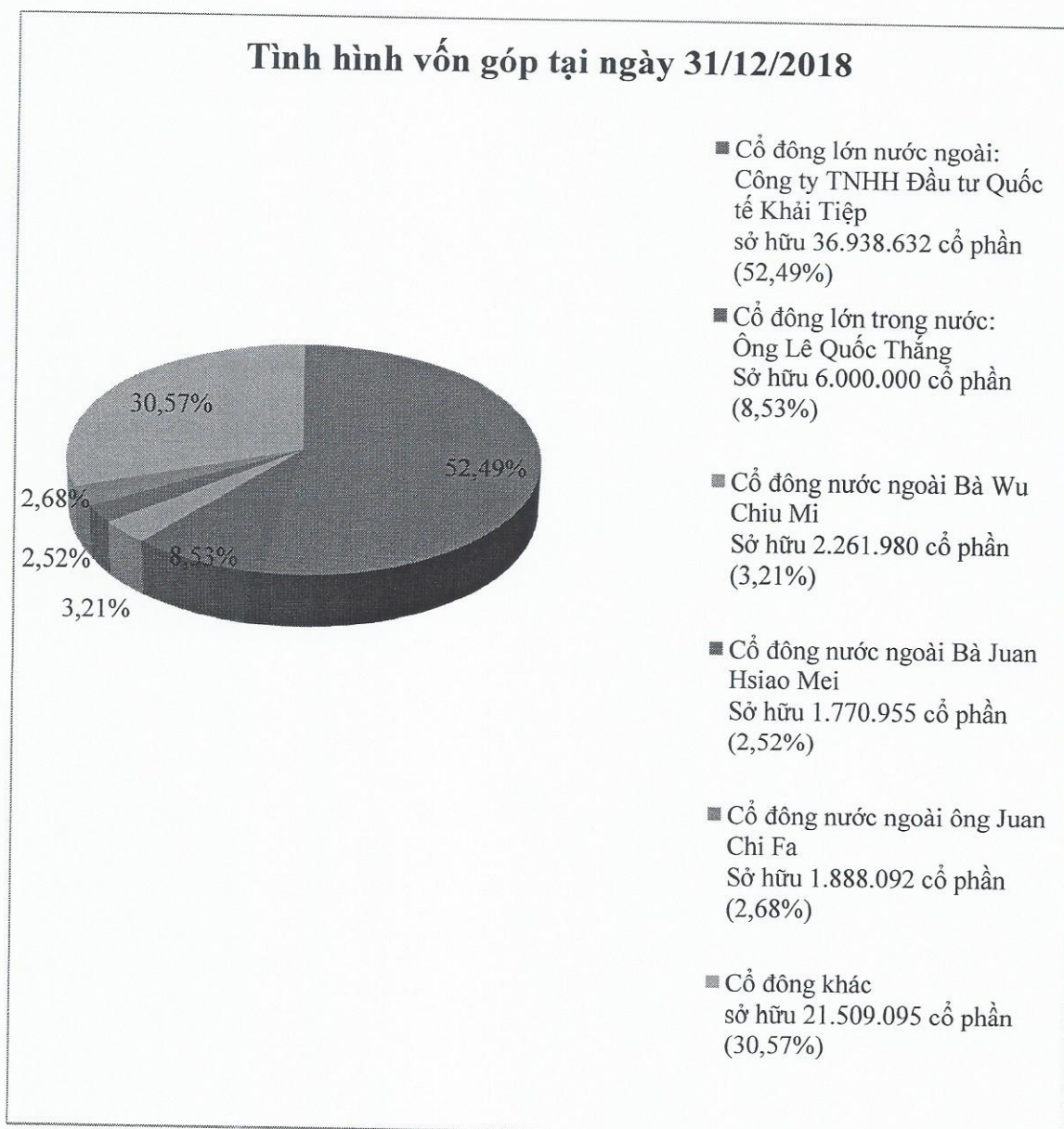
Tình hình vốn góp tại ngày 31/12/2017



- Cổ đông lớn nước ngoài:
Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Khải Tiệp
sở hữu 36.938.632 cổ phần (52,49%)
- Cổ đông lớn trong nước: Ông Lê Quốc Thắng
Sở hữu 6.000.000 cổ phần (8,53%)
- Cổ đông khác
sở hữu 27.430.122 cổ phần (38,98%)

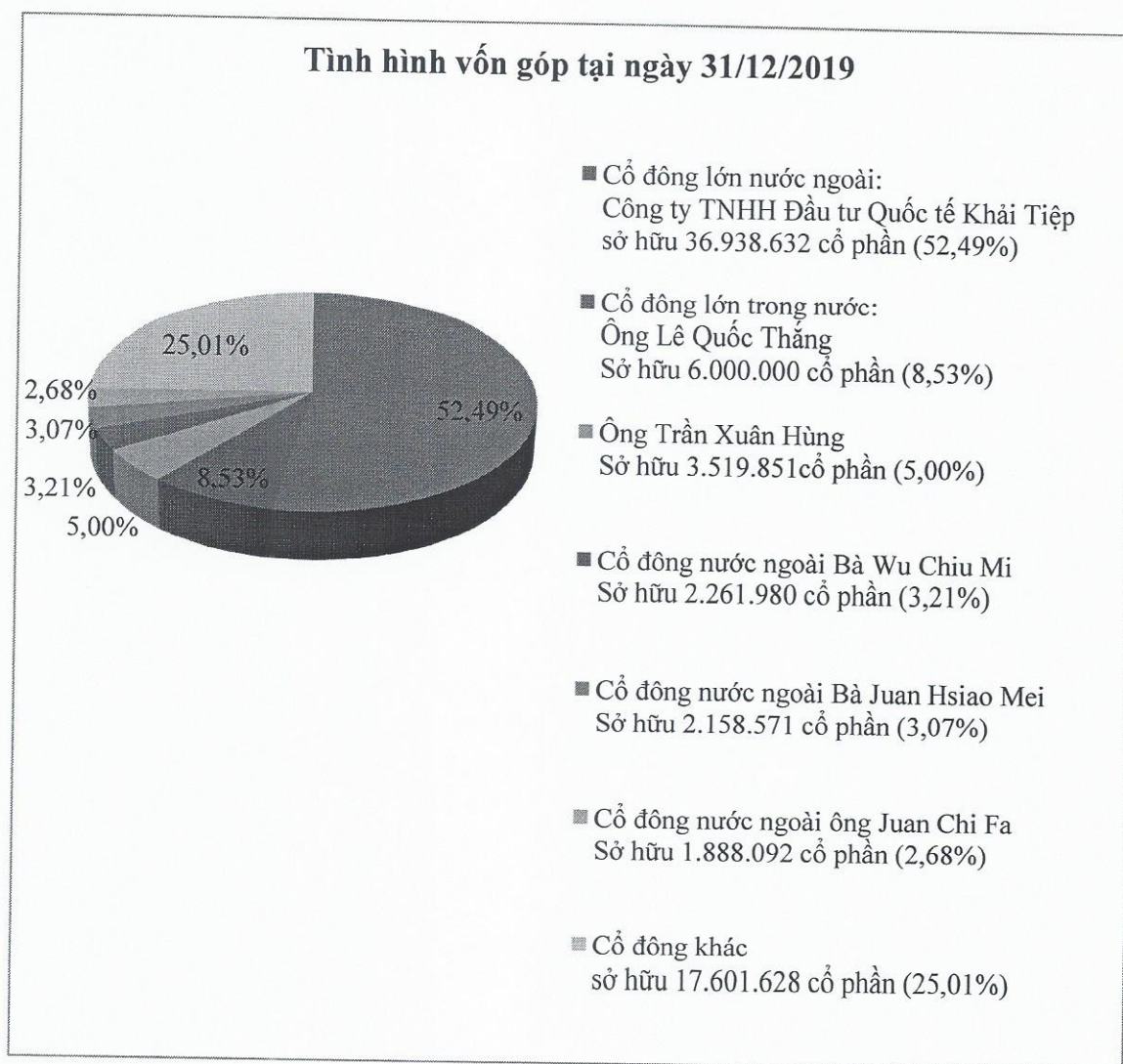
Năm 2018:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 221.032.000.118 thay đổi lần thứ 11 ngày 01 tháng 11 năm 2018 thay đổi cơ cấu vốn đầu tư. Cụ thể cơ cấu vốn tại ngày 31/12/2018 như sau:



Năm 2019 :

Công ty không trả cổ tức năm 2018. Cơ cấu vốn tại ngày 31/12/2019 như sau:

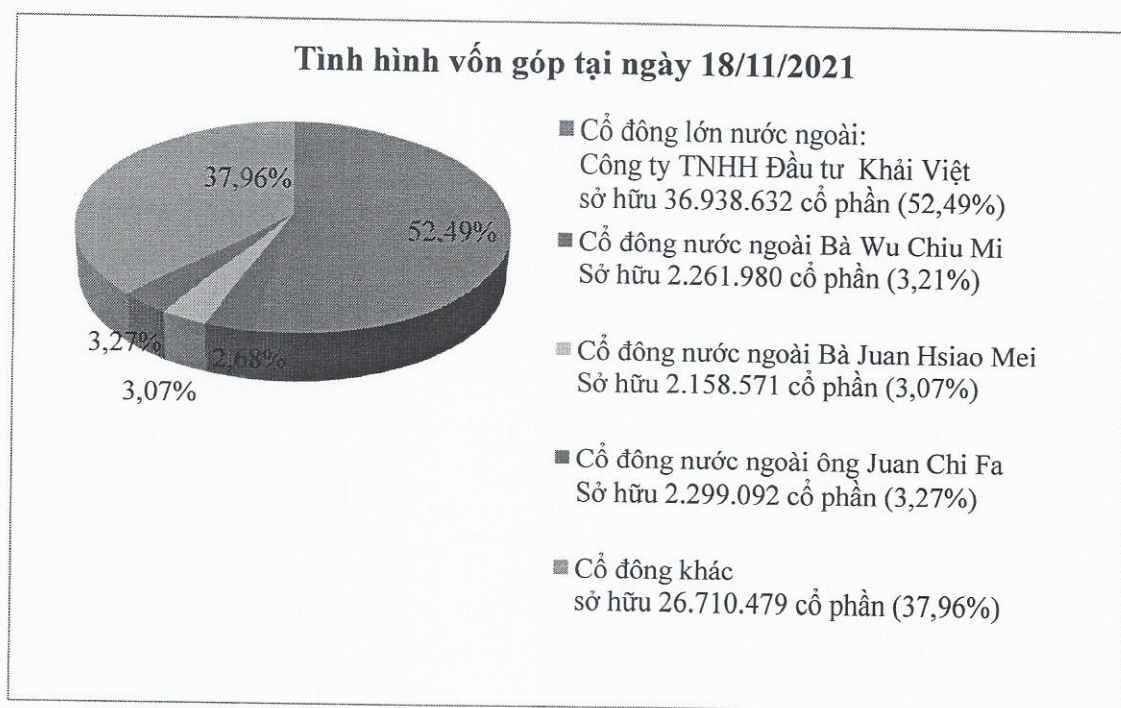


Năm 2021:

Năm 2021, Cổ đông lớn là Công ty TNHH đầu tư quốc tế Khải Tiệp chuyển quyền sở hữu 52.49% cổ phiếu RIC cho Công ty con là Công ty TNHH đầu tư Khải Việt. Một số cổ đông lớn khác cũng đã thực hiện giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng cổ phần.

Công ty không trả cổ tức năm 2020.

Cơ cấu vốn cổ đông năm 2021 như sau :



Năm 2022:

Từ ngày 13/05/2022, cổ phiếu RIC hủy niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 216/QĐ-SGDHCM.

Cổ phiếu RIC được chấp thuận giao dịch trên thị trường Upcom theo Quyết định số 327/QĐ-SGDHN ngày 19/05/2022 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 26/05/2022.

Cơ cấu vốn điều lệ năm 2022 không thay đổi so với năm 2021.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty:

5.1. Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường đã thực hiện:

- a. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường không khí:
 - Bê tông hóa toàn bộ hệ thống đường nội bộ và thường xuyên vệ sinh hằng ngày để giảm thiểu vi lượng bụi phát sinh.
 - Lắp đặt hệ thống thông gió tầng hầm để không khí được lưu thông tốt.
 - Trồng cây xanh, kết hợp các khu tiểu cảnh tạo cảnh quan và điều hòa không khí khu vực Khách sạn - Biệt thự.
 - Kiểm tra và bảo dưỡng hệ thống thông gió, máy phát điện định kỳ để kịp thời

sửa chữa hoặc thay thế nếu bị hỏng.

b. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường nước:

- Nước mưa chảy tràn:

+ Thu gom nước mưa rửa trôi qua hệ thống rãnh thoát nước và hố ga dọc đường giao thông nội bộ sau đó chảy ra biển.

+ Nạo vét hệ thống cống rãnh và hố ga định kỳ để tăng hiệu quả xử lý.

+ Đặt lưới chắn rác có kích cỡ phù hợp tại các cửa xả để loại bỏ lượng rác thải trong nước khi chảy ra biển.

- Nước thải sinh hoạt:

+ Thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt qua hệ thống cống bê tông ngầm, đường ống được bố trí sau các công trình vệ sinh của các nhà hàng, khách sạn.

+ Xử lý nước thải sinh hoạt qua bể tự hoại 3 ngăn, sau đó theo rãnh thoát đầu nối với hệ thống thu gom nước thải chung của thành phố về trạm xử lý nước thải khu vực Bãi Cháy.

+ Hợp đồng với Ban quản lý dịch vụ công ích thành phố để xử lý nước thải sinh hoạt của khu vực Khách sạn - Biệt thự.

+ Kiểm tra định kỳ đường ống để phát hiện hỏng hóc và có kế hoạch sửa chữa thay thế kịp thời.

c. Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải rắn:

- Rác thải sinh hoạt được thu gom vào các thùng nhựa và phân loại như sau:

+ Rác thải nhà bếp được cán bộ cấp dưỡng thu gom, tận dụng làm thức ăn gia súc.

+ Các loại rác thải sinh hoạt khác bao gồm: rác hữu cơ, bao bì nilon, vỏ hộp nhựa... được phân loại, thu gom tập trung và ký hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển môi trường đô thị tỉnh Quảng Ninh vận chuyển xử lý.

- Chất thải nguy hại:

+ Thu gom chất thải nguy hại phát sinh vào các thùng chứa đặt trong nhà kho có mái che.

+ Đăng ký chủ nguồn thải nguy hại với Sở tài nguyên và môi trường Quảng Ninh với mã số quản lý: 22000374T cấp ngày 20/06/2011.

+ Hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển xử lý theo quy định.

5.2. Tiêu thụ năng lượng:

Lượng điện tiêu thụ năm 2022 là 5.313.331kwh, tương đương 14.697.960.317đ.

5.3. Tiêu thụ nước:

Lượng nước tiêu thụ năm 2022 là 45.238m², tương đương 964.448.219 đồng.

5.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Công ty thực hiện quan trắc môi trường định kỳ và ký hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển môi trường đô thị tỉnh Quảng Ninh để thực hiện thu gom và xử lý rác thải hàng ngày. Đối với rác thải nguy hại, Công ty có khu lưu trữ riêng và thực hiện xử lý theo đúng quy định về xử lý rác thải nguy hại.

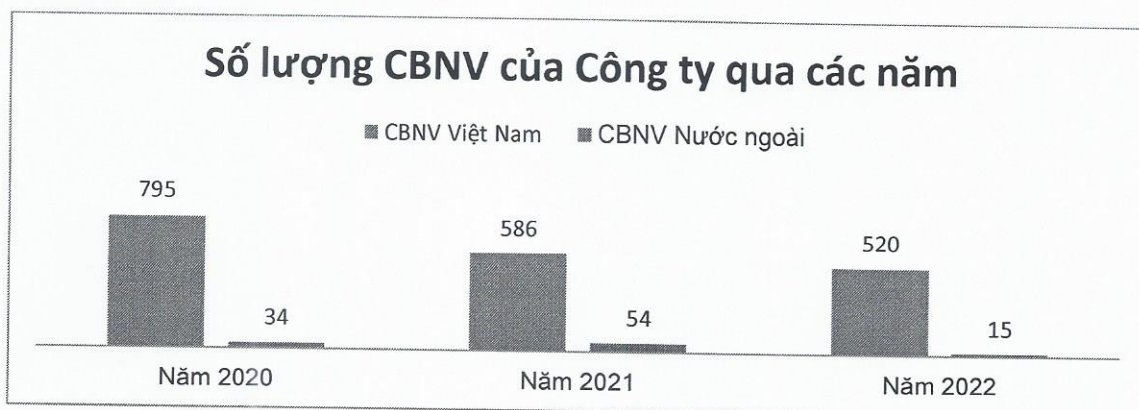
5.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

| Trình độ | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%) |
|--|------------------|-------------|
| <i>1. Lao động được đào tạo</i> | | |
| - Trình độ Đại học và sau Đại học | 143 | 26,7% |
| - Trình độ Cao đẳng, Trung cấp, Học nghề, Sơ cấp | 162 | 30,3% |
| - Công nhân kỹ thuật, tay nghề cao | 0 | 0% |
| <i>2. Lao động phổ thông</i> | 215 | 40,2% |
| <i>3. Lao động nước ngoài</i> | 15 | 2,8% |
| 4. Tổng số | 535 | 100% |

Thu nhập bình quân của cán bộ, nhân viên (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022):

| Nhân viên theo quốc tịch | Số lượng (người) | Thu nhập bình quân/tháng |
|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| 1. Cán bộ nhân viên Việt Nam | 520 | 8.005.436 VND |
| 2. Cán bộ nhân viên Nước ngoài | 15 | 1.898 USD |

Số lượng CBNV qua các năm:



- Chế độ làm việc, phúc lợi nhân viên: Phúc lợi nhân viên luôn được đảm bảo như: được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; Được nghỉ phép, nghỉ lễ tết đúng quy định của Bộ luật lao động; Được sử dụng bữa ăn giữa ca miễn phí; Được hỗ trợ kinh phí thuê nhà đối với CBNV ngoại tỉnh; Được hỗ trợ kinh phí đi tham quan du lịch...

5.6. Các hoạt động cộng đồng:

Do ảnh hưởng của dịch bệnh, nền kinh tế suy thoái, ngành cung cấp dịch vụ trở lại hoạt động nhưng còn nhiều hạn chế. Ban Giám đốc Công ty quyết định ưu tiên tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo duy trì việc làm cho người lao động, hạn chế cắt giảm nhân sự. Công ty chỉ tham gia một số chương trình do các cấp chính quyền và LĐLĐ các cấp phát động.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

Nắm bắt, phân tích tình hình khách du lịch quốc tế và trong nước trong bối cảnh Chính phủ mở cửa trở lại cho ngành Du lịch, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban giám đốc Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, tích cực khai thác nguồn khách, đặc biệt chú trọng nguồn khách nội địa. Điểm nhấn nổi bật nhất là việc đã quyết tâm cải tạo nhà đa năng 5 tầng với tổng diện tích sử dụng gần 8.000m², để lãng phí nhiều năm trở thành Cung Hội nghị quốc tế với trang thiết bị hiện đại, tạo nên một sản phẩm dịch vụ đẳng cấp, đáp ứng nhu cầu của đông đảo khách hàng. Mặt khác, Công ty cũng quyết liệt thực hiện việc cắt giảm chi phí đến mức thấp nhất (bao gồm cả chi phí nhân công, chi phí tiêu hao sản phẩm, chi phí xây dựng, ...), đồng thời linh hoạt triển khai, áp dụng chính sách về giá cả dịch vụ...nhằm tăng sức cạnh tranh. Hoạt động kinh doanh của các bộ phận cụ thể như sau:

a. Khách sạn và Biệt thự:

Lượng khách lưu trú tại Khách sạn và Biệt thự Hoàng Gia tuy có tăng trưởng, nhưng vẫn chưa đạt được như kỳ vọng. Tổng số lượng khách sử dụng dịch vụ lưu trú trong năm 2022 đạt trên 47.000 người, vẫn khá thấp so với tiềm năng hiện có. Công suất phòng Khách sạn chỉ đạt 39%, Biệt thự chỉ đạt 32%.

b. Cung Hội nghị quốc tế:

Sau khi hoàn thiện và đưa vào hoạt động, Cung Hội nghị đã được các đơn vị tổ chức sự kiện lựa chọn là nơi tổ chức Hội nghị, Hội thảo, sự kiện mang tầm quốc tế. Ngoài ra, Cung Hội nghị còn là địa điểm lý tưởng để tổ chức tiệc cưới sang trọng quy mô lớn, bước đầu đã tạo được vị thế tại khu vực phía Tây thành phố Hạ Long, khu vực đồng bằng sông Hồng nói riêng và cả nước nói chung, sẽ góp phần nâng cao doanh thu của Công ty trong thời gian tới.

c. Câu lạc bộ quốc tế:

Lượng khách vào chơi trò chơi điện tử tại Câu lạc bộ Hoàng Gia và sử dụng dịch vụ tại Câu lạc bộ dù vẫn còn ở mức thấp nhưng Công ty vẫn phải duy trì hoạt động kinh doanh 03 ca.

Doanh thu CLB năm 2022 giảm 396.104 USD (22,6%) so với năm 2021.

2. Tình hình tài chính:

- Tài sản ngắn hạn năm 2021 là 25.342.016.080 đồng, năm 2022 là 44.628.564.560 đồng, tăng 76%. Nguyên nhân chủ yếu là do phải thu Khách hàng tăng và tăng số thuế GTGT đầu vào được khấu trừ.
- Tài sản dài hạn, năm 2021 là 824.074.944.800 đồng, năm 2022 là 884.490.749.680 đồng, tăng 7%. Nguyên nhân tăng là do Công ty đầu tư hoàn thiện cung hội nghị.
- Nợ phải thu ngắn hạn năm 2022 là 17.697.176.560 đồng năm 2021 là 8.465.005.440 đồng, tăng 109% chủ yếu là do nợ phải thu từ khách hàng tăng, ngoài ra Công ty tăng khoản trả trước cho nhà cung cấp.
- Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn.
- Năm 2022 Công ty đã sử dụng các biện pháp kết nối, chăm sóc khách hàng truyền thông, khai thác khách hàng mới nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 57% (Năm 2021 là 74.899.743.163 đồng, năm 2022 là 117.763.629.441 đồng).
- Năm 2022 Công ty đã sử dụng các biện pháp tiết kiệm chi phí nên mặc dù doanh thu tăng 42.863.886.278 (57%) đồng nhưng chi phí chỉ tăng 2.415.738.076 đồng (1%), Công ty giảm lỗ sau thuế 44.386.903.079 đồng.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị;
- Tinh giản bộ máy quản lý, đề cao quản lý nhân lực;
- Tăng cường kiểm soát chi phí.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

Mặc dù dịch bệnh đã được kiểm soát ở phần lớn các nước nhưng tác động của đại dịch vẫn đặc biệt nghiêm trọng. Chính sách kiểm soát đại dịch cùng với xu hướng thắt chặt chi tiêu sau đại dịch nhằm đối phó với lạm phát làm ảnh hưởng đến sản xuất và tiêu dùng. Ban giám đốc đã hoàn thành trách nhiệm, tận tâm trong mọi chỉ đạo hoạt động kinh doanh, đã áp dụng nhiều chính sách thúc đẩy kinh doanh, nâng cao doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đồng thời tiết giảm chi phí nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu kinh doanh của HĐQT đề ra.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc Công ty luôn cập nhật thông tin, nắm bắt tình hình, những thay đổi về chủ trương chính sách của Nhà nước và chính quyền địa phương đối với hoạt động Du lịch, dịch vụ..., vận dụng linh hoạt các quy định của Nhà nước mới ban hành, từ đó kịp thời đưa ra kế hoạch, giải pháp thúc đẩy kinh doanh, đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ đúng Pháp luật và ổn định đời sống người lao động.

Triển khai các biện pháp nhằm kích cầu du lịch, tăng cường mở rộng thị trường, khai thác nguồn khách mới, cải thiện doanh thu....

3. Dự kiến chỉ tiêu kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: USD

| Stt | Chỉ tiêu | Kết quả năm 2022 | Kế hoạch năm 2023 | Chênh lệch | Tăng/giảm (%) |
|-----|--|------------------|-------------------|------------|-------------------------|
| 1 | Tổng doanh thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và hoạt động kinh doanh | 5.030.062 | 10.498.000 | 5.467.938 | 109 (Tăng doanh thu) |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | (2.587.891) | 1.545.000 | 4.132.891 | 160 |

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

a. Hội đồng quản trị năm 2022 của Công ty gồm 05 thành viên:

- Ông Lin Yi Huang - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân tài chính
Thời gian gắn bó: Từ ngày 11/11/2021
- Bà Nguyễn Tiểu Mai - Ủy viên Hội đồng quản trị
Năm sinh: 1979
Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành quản trị kinh doanh
Thời gian gắn bó với Công ty: Từ năm 2011
- Bà Nguyễn Khoa Hoàng Oanh - Ủy viên HĐQT độc lập
Năm sinh: 1975
Trình độ chuyên môn: Cử nhân tiếng Anh, Cử nhân Kế toán
Thời gian gắn bó với Công ty: Từ ngày 11/11/2021
- Bà Nguyễn Mai Phương - Ủy viên HĐQT không điều hành
Năm sinh: 1975
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật
Thời gian gắn bó với Công ty: Từ ngày 09/09/2021
- Bà Trần Gia Ngọc Phương - Ủy viên HĐQT
Năm sinh: 1988
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Khách sạn & Du lịch
Thời gian gắn bó với Công ty: Từ ngày 09/09/2021

b. Các tiểu ban thuộc hội đồng quản trị:

➤ Ủy ban kiểm toán:

- Bà Nguyễn Khoa Hoàng Oanh - Chủ tịch
- Bà Trần Gia Ngọc Phương - Thành viên

c. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2022 trích yếu như sau:

| Stt | Số Nghị quyết/ Biên bản | Ngày tháng | Nội dung | Tỷ lệ thông qua (%) |
|-----|----------------------------|---------------|--|------------------------------|
| 1 | 06.QĐ- MB.01A/HTTD | 23/02/2022 | Huy động vốn Ngân hàng | 5/5 |
| 2 | 220225.01/NQ- HĐQT | 25/02/2022 | Miễn nhiệm chức vụ người quản lý | 4/5 |
| 3 | 220225.02/NQ- HĐQT | 25/02/2022 | Bỏ nhiệm chức vụ người quản lý | 4/5 |
| 4 | 220307/NQ-HĐQT | 07/03/2022 | Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 vào ngày 26/04/2022. Ngày ĐKCC là 28/03/2022 | 5/5 |
| 5 | 220405/NQ-HĐQT | 05/04/2022 | Thông qua nội dung tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 4/5 |
| 6 | 220421/NQ-HĐQT | 21/04/2022 | Thông qua việc bổ sung tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 4/5 |
| 7 | 220426/NQ-HĐQT | 26/04/2022 | Vay vốn Ngân hàng | 4/5 |
| 8 | 220614/NQ-HĐQT | 14/06/2022 | Miễn nhiệm chức vụ người quản lý | 4/5 |
| 9 | 220822/NQ-HĐQT | 22/08/2022 | Vay vốn ngân hàng | 4/5 |
| 10 | 220909.1/NQ- HĐQT | 09/09/2022 | Miễn nhiệm chức vụ TGD | 4/5 |
| 11 | 220909.2/NQ- HĐQT | 09/09/2022 | Miễn nhiệm chức vụ P TGD | 4/5 |
| 12 | 06.QĐ- MB.01A/HTTD | 19/12/2022 | Huy động vốn ngân hàng | 4/5 |

2. Ủy ban kiểm toán:

Trong năm UBKT đã thực hiện 02 cuộc họp, các thành viên của UBKT đã tham dự đầy đủ. Tại các cuộc họp, UBKT đã đưa ra và đề xuất các vấn đề nhằm hỗ trợ cho hoạt động của công ty được chặt chẽ hơn về mặt tài chính cũng như tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật.

UBKT trực tiếp đề xuất ý kiến với HĐQT trong các cuộc họp của HĐQT, tham mưu cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán mới; Hoàn thiện bộ qui chế kiểm toán nội bộ chi tiết trình HĐQT phê duyệt; Xây dựng kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022, chương trình hành động và các vấn đề chuyên môn khác, cụ thể:

a. Về giám sát báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Công tác kế toán như ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng. Báo cáo tài chính năm được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC Việt Nam theo đúng quy định hiện hành.

b. Về giám sát dịch vụ kiểm toán độc lập:

- Trong năm 2022, Công ty TNHH PwC Việt Nam đã thực hiện các cuộc kiểm toán theo đúng phạm vi, nội dung thoả thuận hợp đồng.
- Việc kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty kiểm toán hoàn toàn độc lập và khách quan.
- UBKT đánh giá cao về tính độc lập cũng như chất lượng kiểm toán tại Công ty.

c. Giám sát các hoạt động kinh doanh của công ty:

- Thông qua hoạt động của UBKT, mặc dù vẫn còn ảnh hưởng của dịch bệnh nhưng công ty vẫn duy trì được hoạt động kinh doanh, tích cực tìm kiếm nguồn khách hàng. Mặt khác công ty đã làm tốt nghiệp vụ quản lý chi phí, hạn chế suy giảm lợi nhuận sau thuế.
- Đặc biệt trong năm 2022, công ty đã hoàn hiện khu nhà đa năng và sẽ đưa vào hoạt động với chức năng là Cung hội nghị mang thương hiệu Royal Internantional Convention Palace. Cung hội nghị sẽ ghi dấu là điểm đến tổ chức hội nghị tiêu chuẩn quốc tế với cơ sở hạ tầng hiện đại, trang thiết bị sang trọng. Từ đó, Cung hội nghị Royal International Convention Palace thu hút nhiều sự kiện quy mô lớn với ý nghĩa quan trọng của tỉnh Quảng Ninh và nhận được sự

quan tâm từ các công ty, doanh nghiệp tại khu vực, cũng như trở thành địa điểm lý tưởng để tổ chức tiệc cưới.

- Công ty cũng đang trong quá trình hoàn thiện website để thúc đẩy nhận dạng thương hiệu cho khách sạn Royal Hotel Hạ Long và tăng cường kinh doanh số qua nền tảng trực tuyến.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban kiểm toán.

- a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ủy ban kiểm toán:

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2022 là 1.008.000.000 đồng;
- Các khoản chi cho các nhân sự chủ chốt trong năm 2022:

| STT | Họ Tên | Chức vụ | Số tiền (VND) |
|-----|--------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Ông Lin Yi Huang | Người Đại diện pháp luật | 562.958.480 |
| 2 | Ông Kuo Ta Wei | Tổng Giám đốc | 349.982.640 |
| 3 | Ông Công Nghĩa Nam | Phó Tổng Giám đốc | 304.977.840 |
| 4 | Ông Loh Siaw Kiang | Phó Tổng Giám đốc | 286.343.040 |
| 5 | Ông Phạm Ngọc Nam | Phó Tổng Giám đốc | 984.292.480 |
| 6 | Nguyễn Thắng Hiền | Phó Tổng Giám đốc | 220.757.920 |
| 7 | Bà Cao Thị Huyền | Kế toán trưởng | 546.644.240 |
| | | Tổng cộng | 3.255.956.640 |

- b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ trong năm 2022: Không có

- c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: (không có)

- d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật về quản trị Công ty niêm yết, công bố thông tin kịp thời và đầy đủ theo quy định.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.

1. Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam, và tình hình lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200 được trình bày tại Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

2. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội được đính kèm.

Hà Long, ngày 20 tháng 04 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



[Handwritten signature]
Lên Yi Huang

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| Thông tin về doanh nghiệp | 1 |
| Báo cáo của Người đại diện theo pháp luật | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 |
| Bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (Mẫu số B 01 - DN) | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (Mẫu số B 02 - DN) | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (Mẫu số B 03 - DN) | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (Mẫu số B 09 - DN) | 9 |

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp

Số 5700102119 đề ngày 11 tháng 5 năm 2018

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp. Thay đổi gần nhất (lần thứ 11) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư

Số 544.2194.665 đề ngày 17 tháng 7 năm 2018

Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp. Thay đổi gần nhất (lần thứ 13) của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư được cấp ngày 9 tháng 12 năm 2021.

Hội đồng Quản trị

| | |
|---------------------------|------------|
| Ông Lin Yi Huang | Chủ tịch |
| Bà Nguyễn Tiểu Mai | Thành viên |
| Bà Nguyễn Khoa Hoàng Oanh | Thành viên |
| Bà Nguyễn Mai Phương | Thành viên |
| Bà Trần Gia Ngọc Phương | Thành viên |

Ủy ban kiểm toán

| | |
|---------------------------|------------|
| Bà Nguyễn Khoa Hoàng Oanh | Chủ tịch |
| Bà Trần Gia Ngọc Phương | Thành viên |

Ban Giám đốc

| | |
|-----------------------|--|
| Ông Kuo Ta Wei | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2022) |
| Ông Phạm Ngọc Nam | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2022) |
| Ông Công Nghĩa Nam | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 9 tháng 9 năm 2022) |
| Ông Nguyễn Thắng Hiền | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022) |
| Ông Loh Siaw Kiang | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 2 năm 2022) |
| Bà Cao Thị Huyền | Kế toán trưởng |

Người đại diện theo pháp luật

| | |
|------------------|----------|
| Ông Lin Yi Huang | Chủ tịch |
|------------------|----------|

Trụ sở chính

Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") được trình bày trong Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Trong việc lập báo cáo tài chính chuyển đổi này, Người đại diện theo pháp luật được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Thắng Hiền - Phó Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt và ký báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Quyết định số 2107/GUQ ngày 21 tháng 7 năm 2022.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM

Theo đây, tôi phê chuẩn báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty đính kèm từ trang 5 đến trang 38. Báo cáo tài chính chuyển đổi sang đồng Việt Nam này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC được trình bày trong Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này kết hợp với báo cáo tài chính được lập bằng Đô la Mỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có thêm thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của Công ty được trình bày theo đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty.

Thay mặt Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thắng Hiền
Phó tổng giám đốc
Chữ ký được ủy quyền

Quảng Ninh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2022, và được Phó Tổng Giám đốc (theo ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật) của Công ty phê chuẩn ngày 31 tháng 3 năm 2023. Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này bao gồm: bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam, báo cáo lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 38.

Trách nhiệm của Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) được trình bày tại Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Người đại diện theo pháp luật xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

*Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội
Tầng 16, Keangnam Hanoi Landmark Tower, Lô E6, Khu đô thị Cầu Giấy, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
ĐT: +84 24 3946 2246, www.pwc.com/vn*

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam, và tình hình lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200 được trình bày tại Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

Chính sách kế toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý đến Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam mô tả chính sách kế toán. Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này được lập để giúp Người đại diện theo pháp luật của Công ty đáp ứng các yêu cầu của Thông tư 200. Vì thế, báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Vấn đề khác

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đã lập một bộ báo cáo tài chính riêng bằng Đô la Mỹ cho cùng năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo 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. Chúng tôi đã phát hành báo cáo kiểm toán chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng này vào ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Báo cáo tài chính được lập bằng Đô la Mỹ và Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty do một đơn vị kiểm toán khác kiểm toán và đơn vị kiểm toán này đã phát hành báo cáo kiểm toán đề ngày 28 tháng 3 năm 2022 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Chi nhánh Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tại Hà Nội



Mai Viết Hùng Trân
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền



Trần Khắc Thử
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2043-2023-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 3386
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Tại ngày 31 tháng 12 năm | |
|------------|--|-------------|--------------------------|--|
| | | | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 44.628.564.560 | 25.342.016.080 |
| 110 | Tiền | | 13.465.037.680 | 9.238.093.520 |
| 111 | Tiền | 3 | 13.465.037.680 | 9.238.093.520 |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 17.697.176.560 | 8.465.005.440 |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 13.966.208.320 | 6.348.097.520 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 4.220.067.280 | 2.710.075.920 |
| 136 | Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 5.477.342.000 | 5.354.020.400 |
| 137 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (5.966.441.040) | (5.947.188.400) |
| 140 | Hàng tồn kho | 9 | 8.159.299.920 | 7.482.180.400 |
| 141 | Hàng tồn kho | | 8.159.299.920 | 7.482.180.400 |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 5.307.050.400 | 156.736.720 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | | 975.596.240 | 156.736.720 |
| 152 | Thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) được khấu trừ | 15(a) | 4.331.454.160 | - |
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 884.490.749.680 | 824.074.944.800 |
| 220 | Tài sản cố định | | 819.005.835.680 | 699.337.827.200 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 11(a) | 818.820.425.280 | 699.088.198.560 |
| 222 | Nguyên giá | | 1.384.862.765.440 | 1.207.801.980.160 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (566.042.340.160) | (508.713.781.600) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | 11(b) | 185.410.400 | 249.628.640 |
| 228 | Nguyên giá | | 105.397.045.840 | 101.799.877.040 |
| 229 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (105.211.635.440) | (101.550.248.400) |
| 240 | Tài sản dở dang dài hạn | | 45.886.659.680 | 106.735.759.280 |
| 242 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 45.886.659.680 | 106.735.759.280 |
| 250 | Đầu tư tài chính dài hạn | | 9.830.993.840 | 9.495.465.040 |
| 253 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 4 | 9.830.993.840 | 9.495.465.040 |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 9.767.260.480 | 8.505.893.280 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 4.769.032.080 | 1.576.242.080 |
| 263 | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 13 | 4.998.228.400 | 6.929.651.200 |
| 270 | TỔNG TÀI SẢN | | 929.119.314.240 | 849.416.960.880 |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một phần cấu thành báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM (TIẾP THEO)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Tại ngày 31 tháng 12 năm | |
|-------|--|-------------|--------------------------|--|
| | | | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | | 285.865.028.080 | 169.526.893.680 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | | 202.815.021.920 | 169.526.893.680 |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 13.496.283.200 | 1.922.792.560 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 735.640.960 | 378.789.840 |
| 313 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15(b) | 2.268.616.960 | 3.030.748.880 |
| 314 | Phải trả người lao động | | 5.113.576.640 | 3.712.620.400 |
| 315 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 13.030.811.680 | 2.821.962.800 |
| 318 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 988.066.320 | - |
| 319 | Phải trả ngắn hạn khác | 17 | 92.765.347.040 | 75.048.815.280 |
| 320 | Vay ngắn hạn | 18(a) | 74.416.679.120 | 82.611.163.920 |
| 330 | Nợ dài hạn | | 83.050.006.160 | - |
| 338 | Vay dài hạn | 18(b) | 83.050.006.160 | - |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 643.254.286.160 | 679.890.067.200 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | | 643.254.286.160 | 679.890.067.200 |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 19, 20 | 703.687.540.000 | 703.687.540.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 703.687.540.000 | 703.687.540.000 |
| 412 | Thặng dư vốn cổ phần | 20 | 81.363.105.200 | 81.363.105.200 |
| 417 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 20 | 322.154.417.926 | 298.322.047.370 |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | 20 | 11.206.193.409 | 11.206.193.409 |
| 421 | Lỗi lũy kế | 20 | (475.156.970.375) | (414.688.818.779) |
| 421a | - Lỗi lũy kế của các năm trước | | (414.688.818.779) | (309.833.764.104) |
| 421b | - Lỗi của năm nay | | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| 440 | TỔNG NGUỒN VỐN | | 929.119.314.240 | 849.416.960.880 |

Nguyễn Thị Huệ
Người lập

Cao Thị Huyền
Kế toán trưởng



Nguyễn Thắng Hiền
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một phần cấu thành báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM

| Mã số | Thuyết minh | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm | |
|-------|---|---|--|
| | | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 117.763.629.441 | 74.899.743.163 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | - | - |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 117.763.629.441 | 74.899.743.163 |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | (125.033.249.511) | (123.759.776.476) |
| 20 | Lỗ gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | (7.269.620.070) | (48.860.033.313) |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 6.554.616.721 | 2.279.879.056 |
| 22 | Chi phí tài chính | (11.755.950.886) | (6.403.761.784) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | (9.936.522.737) | (4.213.675.620) |
| 25 | Chi phí bán hàng | (13.501.801.934) | (11.174.638.454) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | (33.622.006.240) | (40.585.265.917) |
| 30 | Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | (59.594.762.409) | (104.743.820.412) |
| 31 | Thu nhập khác | 230.737.590 | 566.720.378 |
| 32 | Chi phí khác | (1.104.126.777) | (677.954.641) |
| 40 | Lỗ khác | (873.389.187) | (111.234.263) |
| 50 | Tổng lỗ kế toán trước thuế | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| 51 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành | 29 | - |
| 52 | Thuế TNDN hoãn lại | 29 | - |
| 60 | Lỗ sau thuế TNDN | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| 70 | Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | 30(a) | (859) |
| 71 | Lỗ suy giảm trên cổ phiếu | 30(b) | (859) |

Nguyễn Thị Huệ
Người lập

Cao Thị Huyền
Kế toán trưởng



Nguyễn Thăng Hiền
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một phần cấu thành báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
 (Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | Thuyết minh | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm | |
|--|--|--|--|
| | | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lỗi kế toán trước thuế | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") | 44.184.831.317 | 44.623.840.821 |
| 03 | (Hoàn nhập)/dự phòng | (191.942.389) | 6.011.020.855 |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 1.284.840.349 | 1.901.371.353 |
| 05 | Lỗ/(lãi) từ hoạt động đầu tư | 118.423.070 | (22.082.095) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 9.936.522.737 | 4.213.675.620 |
| 08 | Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | (5.135.476.512) | (48.127.228.121) |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | (15.185.848.137) | (2.855.912.815) |
| 10 | Giảm hàng tồn kho | 1.779.256.564 | 3.303.069.518 |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả | 20.162.920.125 | (7.279.219.598) |
| 12 | (Tăng)/giảm chi phí trả trước | (4.024.200.277) | 2.583.856.828 |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | (7.694.134.817) | (6.148.135.791) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | (10.097.483.054) | (58.523.569.979) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | (57.340.507.673) | (3.476.659.956) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | - | 986.531.896 |
| 27 | Tiền thu từ cổ tức và lãi | 6.861.753 | - |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (57.333.645.920) | (2.490.128.060) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Tiền thu từ vay | 214.337.892.677 | 138.516.657.048 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | (142.931.859.068) | (100.364.998.181) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 71.406.033.609 | 38.151.658.867 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 3.974.904.635 | (22.862.039.172) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 3 9.238.093.520 | 32.220.856.980 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 252.039.525 | (120.724.288) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 3 13.465.037.680 | 9.238.093.520 |

Nguyễn Thị Huệ
Người lập

Cao Thị Huyền
Kế toán trưởng

Nguyễn Thắng Hiền
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một phần cấu thành báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 221.032.000.118 đề ngày 1 tháng 7 năm 2008 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp có thời hạn hoạt động là 49 năm kể từ ngày 13 tháng 8 năm 1994. Sau đó, Giấy Chứng nhận Đầu tư được thay thế bởi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 5700102119 đề ngày 11 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp và Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 544.2194.665 đề ngày 17 tháng 7 năm 2018 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp. Thay đổi gần nhất của Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (lần thứ 11) được cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021. Thay đổi gần nhất của Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư (lần thứ 13) được cấp ngày 9 tháng 12 năm 2021.

Trước ngày 13 tháng 5 năm 2022, cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”). Từ ngày 26 tháng 5 năm 2022, cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại thị trường của những công ty đại chúng chưa niêm yết (“Upcom”). Mã giao dịch cổ phiếu của Công ty là ‘RIC’.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm cung cấp các dịch vụ kinh doanh trò chơi có thưởng cho người nước ngoài, xây dựng và kinh doanh một khách sạn đạt tiêu chuẩn năm sao và cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí khác. Ngoài ra, Công ty được phép làm Đại lý đổi ngoại tệ theo Giấy chứng nhận số 1060/NHNN-QUN1 do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh cấp ngày 28 tháng 11 năm 2008.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 535 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 640 nhân viên)

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam đã được lập theo quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam đính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (tiếp theo)**

Theo Thông tư 200, báo cáo tài chính lập bằng Đô la Mỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được quy đổi sang Đồng Việt Nam cho mục đích công bố ra công chúng và nộp cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo nguyên tắc như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, là tỷ giá chuyển khoản của một ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm báo cáo;
- Vốn chủ sở hữu (bao gồm vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn chuyển đổi trái phiếu, vốn khác của chủ sở hữu, cổ phiếu quỹ) được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn;
- Chênh lệch tỷ giá và chênh lệch đánh giá lại tài sản được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày đánh giá;
- LNST/lỗ, các quỹ trích từ LNST chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư (bao gồm quỹ đầu tư phát triển, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu) được quy đổi ra Đồng Việt Nam bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Cổ tức đã trả được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân do tỷ giá bình quân kỳ kế toán xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá 3%); và
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng Đô la Mỹ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” – Mã số 417 thuộc phần vốn chủ sở hữu của bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này kết hợp với báo cáo tài chính được lập bằng Đô la Mỹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có thêm thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty được trình bày theo đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (tiếp theo)**

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty phát sinh khoản lỗ sau thuế là 60.468.151.596 Đồng Việt Nam (2021: 104.855.054.675 Đồng Việt Nam), và cũng tại ngày này, lỗ lũy kế của Công ty là 475.156.970.375 Đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 414.688.818.779 Đồng Việt Nam) và nợ ngắn hạn cũng vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 158.186.457.360 Đồng Việt Nam (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 144.184.877.600 Đồng Việt Nam). Theo đánh giá của Ban Giám đốc của Công ty thì Công ty vẫn có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục trên cơ sở dòng tiền tạo ra từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động kinh doanh của Công ty đã được cải thiện tốt hơn sau ảnh hưởng lớn của đại dịch Covid-19. Ngoài ra, Công ty còn nhận được sự hỗ trợ tài chính của bên cho vay bằng cam kết sẽ gia hạn các khoản vay đến hạn khi mà Công ty chưa có khả năng thanh toán ngay và sẽ tiếp tục cho Công ty vay các khoản vay mới để bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty và giúp cho Công ty có thể thanh toán được các khoản nợ khi tới hạn, tiếp tục kinh doanh và hoạt động liên tục trong 12 tháng tới. Ngoài ra, tại ngày phê chuẩn của báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam này, Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục cần thiết với một ngân hàng thương mại trong nước để được cấp khoản vay mới với giá trị là 150 tỷ Đồng Việt Nam. Do đó, báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đô La Mỹ ("USD"). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán.

Đơn vị tiền tệ được trình bày trên báo cáo tài chính chuyển đổi là Đồng Việt Nam. Nguyên tắc chuyển đổi báo cáo tài chính từ Đô la Mỹ sang Đồng Việt Nam được trình bày tại Thuyết minh 2.1.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán chuyển đổi lần lượt được quy đổi theo tỷ giá bán và tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán chuyển đổi. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại thời điểm lập báo cáo tài chính được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022****2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam tới ngày đến hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh, hay bình quân gia quyền, nhập trước xuất trước tùy thuộc vào từng loại hàng tồn kho. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

2.8 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm.

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.9 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời gian của Giấy phép đầu tư. Giá trị khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

| | |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 35 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị | 5 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải | 5 năm |
| Thiết bị quản lý | 8 năm |
| Quyền sử dụng đất | 27 năm |
| Phần mềm | 5 - 10 năm |
| TSCĐ khác | 5 năm |

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian Công ty không phải đóng tiền thuê đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.10 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.12 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam tới ngày đến hạn thanh toán.

2.13 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam khi phát sinh.

2.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.15 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Theo *Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng*, dự phòng trợ cấp thôi việc được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

Công ty không ghi nhận dự phòng trợ cấp thôi việc nêu trên do áp dụng Thông tư số 180/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 (“Thông tư 180”). Theo Thông tư 180, Công ty không trích trước dự phòng trợ cấp thôi việc, do đó trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí khi thực chi trả. Việc áp dụng Thông tư 180 dẫn đến sự khác biệt với *Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng*. Nếu Công ty áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, khoản dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần phải lập là 6.270.856.320 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 9.046.423.280 Đồng Việt Nam).

2.17 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm tiền thuê phòng khách sạn trả trước. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi báo cáo tài chính được lập bằng Đô la Mỹ sang Đồng Việt Nam.

Lỗi lũy kế phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.19 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.20 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ do chênh lệch tỷ giá hối đoái.

2.23 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Công ty.

2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.26 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan. Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

2.28 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính chuyển đổi tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính chuyển đổi yêu cầu Người đại diện theo pháp luật phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về nợ phải trả, tài sản và việc trình bày các khoản nợ phải trả và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính chuyển đổi bao gồm:

- Giả định hoạt động liên tục (Thuyết minh 2.1).
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.9 và 11);
- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh 2.6 và 6);
- Các khoản dự phòng (Thuyết minh 2.15)
- Thuế TNDN (Thuyết minh 2.25 và 29); và

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính chuyển đổi của Công ty và được Người đại diện theo pháp luật đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 10.539.491.280 | 8.137.246.160 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.925.546.400 | 1.100.847.360 |
| | <u>13.465.037.680</u> | <u>9.238.093.520</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

| | 2022 | | | 2021 | | |
|---|----------------|--------------------------|--------------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia | 9.830.993.840 | (*) | - | 9.495.465.040 | (*) | - |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Bên thứ ba | 9.895.617.920 | 6.348.097.520 |
| Trong đó: | | |
| - Khách đoàn Long Bay | 5.966.441.040 | 6.002.837.520 |
| - Công ty TNHH Du lịch Trung tâm Việt | 1.439.872.320 | - |
| - Khác | 2.489.304.560 | 345.260.000 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 4.070.590.400 | - |
| | <u>13.966.208.320</u> | <u>6.348.097.520</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán lần lượt là 5.966.441.040 Đồng Việt Nam và 6.002.837.520 Đồng Việt Nam như đã trình bày tại Thuyết minh 6.

6 NỢ KHÓ ĐÒI

| | 2022 | | |
|--|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Phải thu ngắn hạn quá hạn thanh toán (Thuyết minh 5) - Khách đoàn Long Bay | <u>5.966.441.040</u> | <u>-</u> | <u>5.966.441.040</u> |
| | 2021 | | |
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Phải thu ngắn hạn quá hạn thanh toán (Thuyết minh 5) - Khách đoàn Long Bay | <u>6.002.837.520</u> | <u>55.649.120</u> | <u>5.947.188.400</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty Đầu tư và phát triển NME | 964.626.320 | 931.703.920 |
| Công ty TNHH Cơ điện và Công nghệ an toàn Thăng Long | - | 1.552.787.040 |
| Khác | 3.255.440.960 | 225.584.960 |
| | <u>4.220.067.280</u> | <u>2.710.075.920</u> |

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Phải thu thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt tương ứng với số chip khách cầm cuối năm (*) | 5.426.617.840 | 5.301.722.000 |
| Khác | 50.724.160 | 52.298.400 |
| | <u>5.477.342.000</u> | <u>5.354.020.400</u> |

(*) Số dư bao gồm khoản thuế giá trị gia tăng và thuế tiêu thụ đặc biệt mà Công ty đã nộp trước cho cơ quan thuế liên quan tới số chip mà khách hàng chưa sử dụng cuối kỳ (do khác biệt thời điểm tính/nộp thuế và thời điểm hạch toán doanh thu kế toán theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam). Khoản phải thu thuế này sẽ được khấu trừ với số thuế phải nộp trong tương lai.

9 HÀNG TỒN KHO

| | 2022 | | 2021 | |
|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên vật liệu | 5.231.292.320 | - | 4.687.566.720 | - |
| Hàng hóa | 2.928.007.600 | - | 2.794.613.680 | - |
| | <u>8.159.299.920</u> | <u>-</u> | <u>7.482.180.400</u> | <u>-</u> |

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 2022 VND | 2021 VND |
|------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 4.769.032.080 | 1.576.242.080 |
| | <u>4.769.032.080</u> | <u>1.576.242.080</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

| 11 | TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị quản lý VND | Khác VND | Tổng cộng VND |
|----|---|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|
| a) | TSCĐ hữu hình | | | | | | |
| | Nguyên giá | | | | | | |
| | Tại ngày 1/1/2022 | 876.244.093.040 | 264.539.683.600 | 13.839.016.960 | 18.719.838.720 | 34.459.347.840 | 1.207.801.980.160 |
| | Mua trong năm | - | 1.811.576.914 | - | - | 774.004.369 | 2.585.581.283 |
| | Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dờ dang (Thuyết minh 12) | 121.056.477.495 | 19.584.795.777 | - | - | - | 140.641.273.272 |
| | Thanh lý, tiêu hủy | - | (3.845.397.233) | - | (1.022.954.069) | (95.330.480) | (4.963.681.782) |
| | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | 27.608.553.945 | 8.827.892.382 | 489.011.200 | 666.245.749 | 1.205.909.231 | 38.797.612.507 |
| | Tại ngày 31/12/2022 | 1.024.909.124.480 | 290.918.551.440 | 14.328.028.160 | 18.363.130.400 | 36.343.930.960 | 1.384.862.765.440 |
| | Giá trị khấu hao lũy kế | | | | | | |
| | Tại ngày 1/1/2022 | (220.412.965.200) | (224.846.850.720) | (11.026.993.120) | (18.653.480.880) | (33.773.491.680) | (508.713.781.600) |
| | Khấu hao trong năm | (22.625.489.564) | (19.744.205.903) | (1.436.968.077) | (30.590.096) | (274.747.877) | (44.112.001.517) |
| | Thanh lý, tiêu hủy | - | 3.720.112.410 | - | 1.022.954.069 | 95.330.480 | 4.838.396.959 |
| | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | (7.806.275.716) | (7.993.856.347) | (397.824.643) | (664.415.733) | (1.192.581.563) | (18.054.954.002) |
| | Tại ngày 31/12/2022 | (250.844.730.480) | (248.864.800.560) | (12.861.785.840) | (18.325.532.640) | (35.145.490.640) | (566.042.340.160) |
| | Giá trị còn lại | | | | | | |
| | Tại ngày 1/1/2022 | 655.831.127.840 | 39.692.832.880 | 2.812.023.840 | 66.357.840 | 685.856.160 | 699.088.198.560 |
| | Tại ngày 31/12/2022 | 774.064.394.000 | 42.053.750.880 | 1.466.242.320 | 37.597.760 | 1.198.440.320 | 818.820.425.280 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYÊN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) (TIẾP THEO)

a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã dùng TSCĐ với giá trị còn lại là 729.657.056.160 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 640.077.129.120 Đồng Việt Nam) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 18).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, TSCĐ bao gồm một số tài sản tạm thời dừng hoạt động để sửa chữa với giá trị còn lại là 2.788.703.680 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 2.862.760.080 Đồng Việt Nam).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 150.768.283.360 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 142.417.282.240 Đồng Việt Nam).

b) TSCĐ vô hình

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm kế toán VND | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------------|----------------------------|-------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 1/1/2022 | 99.486.227.520 | 2.313.649.520 | 101.799.877.040 |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | 3.515.414.400 | 81.754.400 | 3.597.168.800 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 103.001.641.920 | 2.395.403.920 | 105.397.045.840 |
| Giá trị khấu hao lũy kế | | | |
| Tại ngày 1/1/2022 | (99.486.227.520) | (2.064.020.880) | (101.550.248.400) |
| Khấu hao trong kỳ | - | (72.829.800) | (72.829.800) |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | (3.515.414.400) | (73.142.840) | (3.588.557.240) |
| Tại ngày 31/12/2022 | (103.001.641.920) | (2.209.993.520) | (105.211.635.440) |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 1/1/2022 | - | 249.628.640 | 249.628.640 |
| Tại ngày 31/12/2022 | - | 185.410.400 | 185.410.400 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 105.031.897.520 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 101.447.191.120 Đồng Việt Nam).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang cuối năm như sau:

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|--|-----------------------|--|
| Dự án cải tạo và xây mới khách sạn và biệt thự Hoàng Gia (*) | 45.886.659.680 | 44.324.637.280 |
| Dự án Nhà đa năng | - | 62.411.122.000 |
| | <u>45.886.659.680</u> | <u>106.735.759.280</u> |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Dự án cải tạo và xây mới khách sạn và biệt thự Hoàng Gia đang tạm dừng. Ban Giám đốc của Công ty đang trong quá trình đánh giá lại phương án thực hiện dự án này trong tương lai. Việc xử lý số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang liên quan tới dự án này sẽ được thực hiện khi có quyết định chính thức từ Hội đồng Quản trị của Công ty về phương án thực hiện dự án.

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (TIẾP THEO)

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|--|-----------------------|--|
| Số dư đầu năm | 106.735.759.280 | 108.480.115.770 |
| Tăng trong năm | 70.487.833.867 | - |
| Vốn hóa chi phí lãi vay (*) | 3.607.479.547 | - |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a)) | (140.641.273.272) | - |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | 5.696.860.258 | (1.744.356.490) |
| Số dư cuối năm | <u>45.886.659.680</u> | <u>106.735.759.280</u> |

(*) Trong năm, Công ty thực hiện vốn hóa lãi vay liên quan tới Dự án Nhà đa năng với tổng giá trị lãi vay được vốn hóa là 3.607.479.547 VND. Mức lãi suất được sử dụng để xác định số tiền chi phí lãi vay được vốn hóa là từ 12,1% đến 12,5% một năm.

13 THIẾT BỊ, VẬT TƯ, PHỤ TÙNG THAY THẾ DÀI HẠN

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|---------------------------|----------------------|--|
| Vật tư thay thế, sửa chữa | <u>4.998.228.400</u> | <u>6.929.651.200</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 2022 | | 2021 | |
|--|-----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hai A | 8.295.228.480 | 8.295.228.480 | - | - |
| Công ty Cổ phần TFL | 1.732.051.920 | 1.732.051.920 | - | - |
| Doanh nghiệp Tư nhân Khá Thuý | 348.130.880 | 348.130.880 | 191.624.960 | 191.624.960 |
| Khác | 3.120.871.920 | 3.120.871.920 | 1.731.167.600 | 1.731.167.600 |
| | <u>13.496.283.200</u> | <u>13.496.283.200</u> | <u>1.922.792.560</u> | <u>1.922.792.560</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà nước như sau:

| | Tại ngày 1.1.2022 VND | Số phải thu/phải nộp trong năm VND | Số đã thực thu/thực nộp trong năm VND | Số khấu trừ trong năm VND | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND VND | Tại ngày 31.12.2022 VND |
|-------------------------|-----------------------------|---|--|---------------------------------|---|-------------------------------|
| a) Phải thu | | | | | | |
| Thuế GTGT được khấu trừ | - | 8.214.521.408 | - | (3.883.066.887) | (361) | 4.331.454.160 |
| b) Phải nộp | | | | | | |
| Thuế GTGT đầu ra | 566.973.520 | 11.917.640.330 | (8.493.102.039) | (3.883.066.887) | 371.887.556 | 480.332.480 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 1.884.734.720 | 11.036.588.032 | (11.501.119.871) | - | 118.890.959 | 1.539.093.840 |
| Thuế TNCN | 579.040.640 | 1.950.389.095 | (2.299.817.712) | - | 19.578.617 | 249.190.640 |
| Khác | - | 376.405.634 | (379.653.046) | - | 3.247.412 | - |
| | 3.030.748.880 | 25.281.023.091 | (22.673.692.668) | (3.883.066.887) | 513.604.544 | 2.268.616.960 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| Tiền thuê đất trích trước (*) | 5.600.800.480 | 2.293.182.960 |
| Lãi vay | 6.190.246.160 | 358.798.720 |
| Khác | 1.239.765.040 | 169.981.120 |
| | <u>13.030.811.680</u> | <u>2.821.962.800</u> |

(*) Theo Hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TĐ đề ngày 7 tháng 12 năm 2018 ký giữa Công ty và Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ninh cho lô đất thuê với diện tích là 62.377,6 m², Công ty có nghĩa vụ đóng tiền thuê đất từ ngày 13 tháng 4 năm 2021. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa nhận được thông báo đóng tiền thuê đất từ Ủy ban Nhân dân Tỉnh Quảng Ninh. Do đó, Công ty ước tính và tạm trích trước chi phí tiền thuê đất cho giai đoạn từ ngày 13 tháng 4 năm 2021 tới ngày 31 tháng 12 năm 2022.

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả cho Đại lý Long Bay (*) | 51.511.181.440 | 49.527.830.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 15.644.465.440 | - |
| Khách ký gửi chip chưa dùng | 15.648.590.880 | 15.114.509.280 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp và kinh phí công đoàn | 2.185.123.680 | 4.612.288.720 |
| Khác | 7.775.985.600 | 5.794.187.280 |
| | <u>92.765.347.040</u> | <u>75.048.815.280</u> |

(*) Khoản phải trả cho Đại lý Long Bay là khoản tiền mà Đại lý Long Bay ký gửi tại Công ty nhằm đảm bảo cho khách hàng của Đại lý Long Bay tham gia chơi trò chơi có thưởng tại Câu lạc bộ của Công ty và hỗ trợ các hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản tiền ký gửi này không được tính lãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Mẫu số B 09 – DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

18 VAY

a) Ngắn hạn

| | Tại ngày 1.1.2022 VND | Vay mới VND | Hoàn trả gốc vay VND | Phân loại lại VND | Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện VND | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND VND | Tại ngày 31.12.2022 VND |
|--|-----------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh (i) | 70.349.883.280 | 131.402.568.204 | (133.577.811.814) | - | 992.404.880 | 2.049.629.210 | 71.216.673.760 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hạ Long | 4.374.274.400 | - | (4.415.935.249) | - | - | 41.660.849 | - |
| Công ty TNHH Bất động sản Lam Xuân (ii) | 7.887.006.240 | 13.966.821.626 | (4.938.112.005) | (14.199.998.880) | (244.134.016) | 728.422.395 | 3.200.005.360 |
| | <u>82.611.163.920</u> | <u>145.369.389.830</u> | <u>(142.931.859.068)</u> | <u>(14.199.998.880)</u> | <u>748.270.864</u> | <u>2.819.712.454</u> | <u>74.416.679.120</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư vay ngắn hạn mà Công ty có khả năng trả nợ là 74.416.679.120 Đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 82.611.163.920 Đồng Việt Nam).

b) Dài hạn

| | Tại ngày 1.1.2022 VND | Vay mới VND | Hoàn trả gốc vay VND | Phân loại lại VND | Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện VND | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND VND | Tại ngày 31.12.2022 VND |
|--|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--|---|-------------------------------|
| Công ty TNHH Bất động sản Lam Xuân (ii) | - | 68.968.502.847 | - | 14.199.998.880 | 12.240.501 | (130.736.068) | 83.050.006.160 |
| | <u>-</u> | <u>68.968.502.847</u> | <u>-</u> | <u>14.199.998.880</u> | <u>12.240.501</u> | <u>(130.736.068)</u> | <u>83.050.006.160</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư vay dài hạn mà Công ty có khả năng trả nợ là 83.050.006.160 Đồng Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

18 VAY (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư các khoản vay của Công ty bao gồm:

| Bên cho vay | Số dư tại 31.12.2022 VND | Thời hạn hoàn trả gốc | Lãi suất một năm | Mục đích vay | Hình thức bảo đảm |
|---|--------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| (i) Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh | | | | | |
| • Hợp đồng hạn mức tín dụng đề ngày 21 tháng 8 năm 2022 với hạn mức là 75.500.000.000 VND | 71.216.673.760 | 6 tháng kể từ ngày giải ngân | 5,8%-14,8% | Bổ sung vốn lưu động | TSCĐ (Thuyết minh 11) |
| (ii) Công ty TNHH Bất động sản Lam Xuân | | | | | |
| • Hợp đồng vay đề ngày 29 tháng 12 năm 2021 | 3.200.005.360 | 28.12.2023 | 12,10% | Bổ sung vốn lưu động | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 6 tháng 1 năm 2022 | 3.999.989.120 | 06.01.2024 | 12,10% | Bổ sung vốn lưu động | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 26 tháng 1 năm 2022 | 10.200.009.760 | 26.01.2024 | 12,10% | Bổ sung vốn lưu động | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 29 tháng 6 năm 2022 | 18.246.750.800 | 29.06.2025 | 12,10% | Xây dựng TSCĐ | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 5 tháng 7 năm 2022 | 23.929.005.280 | 05.07.2025 | 12,10% | Xây dựng TSCĐ | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 15 tháng 7 năm 2022 | 18.674.249.520 | 15.07.2025 | 12,10% | Xây dựng TSCĐ | Không |
| • Hợp đồng vay đề ngày 29 tháng 12 năm 2022 | 8.000.001.680 | 29.12.2025 | 12,50% | Xây dựng TSCĐ | Không |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

19 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

a) Số lượng cổ phiếu

| | 2022 Cổ phiếu phổ thông | 2021 Cổ phiếu phổ thông |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký | 70.368.754 | 70.368.754 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 70.368.754 | 70.368.754 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 70.368.754 | 70.368.754 |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 2022 | | 2021 | |
|--------------------------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|
| | Cổ phiếu phổ thông | % | Cổ phiếu phổ thông | % |
| Công ty TNHH Đầu tư Khải Việt | 36.938.632 | 52,49% | 36.938.632 | 52,49% |
| Các cổ đông khác | 33.430.122 | 47,51% | 33.430.122 | 47,51% |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 70.368.754 | 100% | 70.368.754 | 100% |

c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

| | Số lượng cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông VND |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 | 70.368.754 | 703.687.540.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 70.368.754 | 703.687.540.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 70.368.754 | 703.687.540.000 |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYÊN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

20 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lỗ sau thuế lũy kế VND | Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND | Tổng cộng VND |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 | 703.687.540.000 | 81.363.105.200 | 11.206.193.409 | (309.833.764.104) | 310.015.267.545 | 796.438.342.050 |
| Lỗ thuần trong năm | - | - | - | (102.537.258.488) | - | (102.537.258.488) |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | - | - | - | - | (11.717.833.402) | (11.717.833.402) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (đã báo cáo trước đây) Điều chỉnh hồi tố (Thuyết minh 33) | 703.687.540.000 | 81.363.105.200 | 11.206.193.409 | (412.371.022.592) (2.317.796.187) | 298.297.434.143 24.613.227 | 682.183.250.160 (2.293.182.960) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 (trình bày lại) Lỗ thuần trong năm | 703.687.540.000 | 81.363.105.200 | 11.206.193.409 | (414.688.818.779) (60.468.151.596) | 298.322.047.370 - | 679.890.067.200 (60.468.151.596) |
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND | - | - | - | - | 23.832.370.556 | 23.832.370.556 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 703.687.540.000 | 81.363.105.200 | 11.206.193.409 | (475.156.970.375) | 322.154.417.926 | 643.254.286.160 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm số tiền ngoại tệ như sau:

| | 2022 | 2021 |
|------|----------------------|----------------------|
| VND | 5.640.615.325 | 3.167.366.472 |
| KRW | 9.290.000 | - |
| JPY | 1.270.000 | - |
| THB | 136.600 | - |
| JMP | 135.804 | - |
| NTD | 88.300 | - |
| SGD | 11.031 | - |
| HKD | 6.400 | - |
| AUD | 4.050 | - |
| CAD | 2.570 | - |
| EURO | 480 | - |
| CNY | - | 38.404 |
| | <u>5.640.615.325</u> | <u>3.167.366.472</u> |

22 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu từ dịch vụ cho thuê phòng nghỉ và cho thuê mặt bằng | 68.448.975.752 | 20.789.388.564 |
| Doanh thu dịch vụ trò chơi có thưởng | 31.733.705.231 | 40.080.901.714 |
| Doanh thu dịch vụ ăn uống, giải khát | 15.375.059.582 | 13.860.461.930 |
| Khác | 2.205.888.876 | 168.990.955 |
| | <u>117.763.629.441</u> | <u>74.899.743.163</u> |

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|----------------------------------|------------------------|---|
| Chi phí nhân viên | 48.548.012.829 | 54.473.416.277 |
| Khấu hao TSCĐ | 42.171.948.219 | 42.591.738.889 |
| Nguyên vật liệu và tiêu hao phẩm | 10.595.761.756 | 5.759.628.217 |
| Khác | 23.717.526.707 | 20.934.993.093 |
| | <u>125.033.249.511</u> | <u>123.759.776.476</u> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 6.861.753 | 2.585.779 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 5.451.524.222 | 1.143.051.616 |
| Khác | 1.096.230.746 | 1.134.241.661 |
| | <u>6.554.616.721</u> | <u>2.279.879.056</u> |

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 9.936.522.737 | 4.213.675.620 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 534.587.800 | 288.714.811 |
| Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm | 1.284.840.349 | 1.901.371.353 |
| | <u>11.755.950.886</u> | <u>6.403.761.784</u> |

26 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | 2022 VND | 2021 VND |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 9.895.037.135 | 9.433.905.761 |
| Khấu hao TSCĐ | 1.088.324.510 | 1.071.908.369 |
| Khác | 2.518.440.289 | 668.824.324 |
| | <u>13.501.801.934</u> | <u>11.174.638.454</u> |

27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 24.808.205.834 | 24.350.143.545 |
| Khấu hao TSCĐ | 924.558.588 | 960.193.563 |
| Dịch vụ mua ngoài | 2.641.702.926 | 6.011.020.855 |
| (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng phải thu khó đòi | (191.942.389) | 4.384.451.449 |
| Khác | 5.439.481.281 | 4.879.456.505 |
| | <u>33.622.006.240</u> | <u>40.585.265.917</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

28 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 2022 VND | 2021 VND (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|--|------------------------|--|
| Chi phí nhân viên | 83.251.255.798 | 88.257.465.583 |
| Khấu hao TSCĐ | 44.184.831.317 | 44.623.840.821 |
| Nguyên vật liệu và tiêu hao phẩm | 10.595.761.756 | 5.759.628.217 |
| (Hoàn nhập dự phòng)/dự phòng phải thu khó đòi | (191.942.389) | 6.011.020.855 |
| Khác | 34.317.151.203 | 30.867.725.371 |
| | <u>172.157.057.685</u> | <u>175.519.680.847</u> |

29 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

| | 2022 VND | 2021 VND |
|--|------------------|-------------------|
| Lỗi kế toán trước thuế | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| Thuế tính ở thuế suất 20% | (12.093.630.319) | (20.971.010.935) |
| Điều chỉnh: | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 153.304.326 | 1.312.317.167 |
| Chênh lệch tạm thời mà không được ghi nhận thuế TNDN hoãn lại | (164.576.924) | (55.674.339) |
| Lỗi tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại (*) | 12.104.902.917 | 19.714.368.107 |
| Chi phí thuế TNDN | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh: | | |
| Thuế TNDN - hiện hành | - | - |
| Thuế TNDN - hoãn lại | - | - |
| Chi phí thuế TNDN | <u>-</u> | <u>-</u> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

29 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (TIẾP THEO)

- (*) Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

| Năm phát sinh lỗ | Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế | Số lỗ phát sinh VND | Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND | Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND |
|------------------|--|---------------------|-------------------------------------|---|
| 2019 | Chưa thanh tra thuế | 71.642.840.700 | - | 71.642.840.700 |
| 2020 | Chưa thanh tra thuế | 80.922.557.268 | - | 80.922.557.268 |
| 2021 | Chưa thanh tra thuế | 98.571.838.295 | - | 98.571.838.295 |
| 2022 | Chưa thanh tra thuế | 60.524.514.588 | - | 60.524.514.588 |

Công ty không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế đã phát sinh của Công ty vì khả năng Công ty có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

30 LỖ TRÊN CỔ PHIẾU

a) Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lỗ thuần chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Chi tiết như sau:

| | 2022 | 2021 (Trình bày lại – Thuyết minh 33) |
|--|------------------|---|
| Lỗ thuần (VND) | (60.468.151.596) | (104.855.054.675) |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) | 70.368.754 | 70.368.754 |
| Lỗ cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND) | (859) | (1.490) |

b) Lỗ suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm tàng có tác động suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam. Vì vậy, lỗ suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lỗ cơ bản trên cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**
31 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh tại Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty dựa trên các loại dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | 2022 | | |
|--|--|--|--------------------------|
| | Câu lạc bộ trò chơi có thường VND | Khách sạn và biệt thự Hoàng Gia VND | Tổng cộng VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 31.733.705.227 | 86.029.924.214 | 117.763.629.441 |
| Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | (11.656.867.472) | (34.184.061.143) | (45.840.928.615) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ | - | 76.680.894.697 | 76.680.894.697 |
| Tài sản của bộ phận | 142.263.970.080 | 749.626.037.520 | 891.890.007.600 |
| Tài sản không phân bổ | | | 37.229.306.640 |
| Tổng tài sản | | | 929.119.314.240 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 90.277.542.640 | 68.976.372.320 | 159.253.914.960 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | 126.611.113.120 |
| Tổng nợ phải trả | | | 285.865.028.080 |
| | | | <hr/> <hr/> |
| | 2021 | | |
| | Câu lạc bộ trò chơi có thường VND | Khách sạn và biệt thự Hoàng Gia VND | Tổng cộng VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 40.080.901.714 | 34.818.841.449 | 74.899.743.163 |
| Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | (11.848.542.804) | (33.639.039.735) | (45.487.582.539) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ | 83.911.961 | 1.160.374.047 | 1.244.286.008 |
| Tài sản của bộ phận | 146.921.895.120 | 647.069.493.120 | 793.991.388.240 |
| Tài sản không phân bổ | | | 55.425.572.640 |
| Tổng tài sản | | | 849.416.960.880 |
| Nợ phải trả của bộ phận | 74.664.456.000 | 1.266.640.080 | 75.931.096.080 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | 93.595.797.600 |
| Tổng nợ phải trả | | | 169.526.893.680 |
| | | | <hr/> <hr/> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty được kiểm soát bởi Công ty TNHH Đầu tư Khải Việt, một công ty thành lập tại Quần đảo British Virgin, do nắm giữ 52,49% vốn cổ phần của Công ty.

a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm gồm:

| | | 2022 VND | 2021 VND |
|---|----------------------------|----------------------|----------------------|
| i) Doanh thu cung cấp dịch vụ | | | |
| Bên liên quan khác | | 4.221.661.200 | - |
| ii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt | | | |
| Họ và tên | Chức danh | 2022 VND | 2021 VND |
| Ông Lin Yi Huang | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | 562.958.480 | 57.460.320 |
| Ông Kuo Ta Wei | Tổng Giám đốc | 349.982.640 | 73.715.840 |
| Ông Đỗ Trí Vỹ | Tổng Giám đốc | - | 1.484.236.485 |
| Ông Công Nghĩa Nam | Phó Tổng Giám đốc | 304.977.840 | 46.569.000 |
| Ông Loh Siaw Kiang | Phó Tổng Giám đốc | 286.343.040 | 1.078.637.475 |
| Ông Phạm Ngọc Nam | Phó Tổng Giám đốc | 984.292.480 | 336.694.000 |
| Nguyễn Thắng Hiền | Phó Tổng Giám đốc | 220.757.920 | - |
| Bà Cao Thị Huyền | Kế toán trưởng | 546.644.240 | 332.141.000 |
| | | <u>3.255.956.640</u> | <u>3.409.454.120</u> |

b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

| | 2022 VND | 2021 VND |
|---|----------------------|-------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5) | | |
| Bên liên quan khác | 4.070.590.400 | - |
| | <u>4.070.590.400</u> | <u>-</u> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

33 TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH

Trong quá trình lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Ban Giám đốc của Công ty đã phát hiện một số sai sót và thực hiện trình bày lại số liệu so sánh như sau:

Bảng cân đối kế toán chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (trích dẫn):

| Mã số | | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | |
|-------|---|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | | Số liệu đã báo cáo trước đây VND | Điều chỉnh hồi tố VND | Số liệu đã trình bày lại VND |
| 242 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i) | 100.401.902.320 | 6.333.856.960 | 106.735.759.280 |
| 263 | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn (i) | 13.263.508.160 | (6.333.856.960) | 6.929.651.200 |
| 315 | Chi phí phải trả ngắn hạn (ii) | 528.779.840 | 2.293.182.960 | 2.821.962.800 |
| 417 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái (ii) | 298.297.434.143 | 24.613.227 | 298.322.047.370 |
| 421b | Lỗi của năm nay (ii) | (102.537.258.488) | (2.317.796.187) | (104.855.054.675) |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (trích dẫn):

| Mã số | | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | |
|-------|-------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| | | Số liệu đã báo cáo trước đây VND | Điều chỉnh hồi tố VND | Số liệu đã trình bày lại VND |
| 11 | Giá vốn cung cấp dịch vụ (ii) | (121.441.980.289) | (2.317.796.187) | (123.759.776.476) |
| 60 | Lỗi sau thuế TNDN (ii) | (102.537.258.488) | (2.317.796.187) | (104.855.054.675) |
| 70 | Lỗi cơ bản trên cổ phiếu (ii) | (1.457) | (33) | (1.490) |

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam (trích dẫn):

| Mã số | | Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | | |
|-------|--|---|-------------------|---------------------------------|
| | | Số liệu đã báo cáo trước đây VND | Điều chỉnh VND | Số liệu đã trình bày lại VND |
| 01 | Lỗi kế toán trước thuế (ii) | (102.537.258.488) | (2.317.796.187) | (104.855.054.675) |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (iii) | (1.901.371.353) | 3.802.742.706 | 1.901.371.353 |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả (ii)&(iii) | (5.794.273.079) | (1.484.946.519) | (7.279.219.598) |

- (i) Điều chỉnh phân loại lại vật tư xây dựng của dự án cải tạo biệt thự (Thuyết minh 12) từ khoản mục thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang.
- (ii) Điều chỉnh ghi nhận tiền thuê đất ước tính cho giai đoạn từ ngày 13 tháng 4 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Thuyết minh 16).
- (iii) Điều chỉnh lại báo cáo lưu chuyển tiền tệ chuyển đổi sang Đồng Việt Nam liên quan đến khoản lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUYỂN ĐỔI SANG ĐỒNG VIỆT NAM
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

34 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty có ký Hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TĐ đề ngày 7 tháng 12 năm 2018 với Ủy ban Nhân Dân tỉnh Quảng Ninh cho diện tích đất thuê là 62.377,6 m². Theo đó, với mức giá thuê đất sẽ được thông báo bởi Ủy ban Nhân Dân tỉnh Quảng Ninh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa nhận được thông báo tiền thuê đất từ Ủy ban Nhân Dân tỉnh Quảng Ninh. Do đó, Công ty chưa xác định được chính xác giá trị các khoản phải trả mức tối thiểu liên quan tới hợp đồng thuê đất này. Tuy nhiên, nếu tính theo giá tạm tính mà Công ty ghi nhận tiền thuê đất trích trước tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 (Thuyết minh 16), thì giá trị các khoản phải trả mức tối thiểu liên quan tới hợp đồng thuê đất này từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 tới ngày hết hạn thuê đất (ngày 13 tháng 8 năm 2043) vào khoảng 66.614.229.760 Đồng Việt Nam.

35 NỢ TIỀM TÀNG

Nghĩa vụ hoàn nguyên đối với đất thuê

Công ty có ký Hợp đồng thuê đất số 341/HĐ-TĐ đề ngày 7 tháng 12 năm 2018 với Ủy ban Nhân Dân tỉnh Quảng Ninh và đã xây dựng công trình và hạ tầng trên lô đất thuê có diện tích 62.377,6 m² tại Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh. Hợp đồng này quy định việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật đánh giá Công ty có thể có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản của Công ty trên khu đất thuê nêu trên và phục hồi khu đất về trạng thái ban đầu; và nghĩa vụ hoàn nguyên này chỉ có thể xác định được rõ ràng khi có thêm các sự kiện trong tương lai, ví dụ như các thỏa thuận bổ sung với bên cho thuê đất hoặc khi cơ quan chức năng ban hành bổ sung các văn bản pháp luật làm rõ nghĩa vụ của bên đi thuê khi hợp đồng thuê đất không có điều khoản hoàn nguyên. Do đó, Công ty chưa thể xác định được nghĩa vụ hoàn nguyên tại ngày lập báo cáo tài chính chuyển đổi của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Báo cáo tài chính chuyển đổi sang Đồng Việt Nam của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Phó Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 31 tháng 3 năm 2023.

Nguyễn Thị Huệ
Người lập

Cao Thị Huyền
Kế toán trưởng



Nguyễn Thắng Hiền
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền