

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 57/2022/CV-PVIN

Ninh Bình, ngày 12 tháng 08 năm 2022

"V/v: Giải trình thay đổi LNST

tại Báo cáo tài chính giữa niên độ năm
2022 so với cùng kỳ năm 2021 và ý kiến
của kiểm toán viên"

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán**

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess
2. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 4B, xã Đông Sơn, TP Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình
3. Điện thoại: 02293.776460 Fax: 02293.773645
4. Email: pvin@pv-inconess.com.vn
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đào Phong Trúc Đại – Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố:

6.1 Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2022 (Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022) của Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess đã được soát xét gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

6.2 Nội dung giải trình:

6.2.1 Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021

| Chỉ tiêu | 6 tháng năm 2022 | 6 tháng năm 2021 | Chênh lệch |
|------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Lợi nhuận sau thuế TN doanh nghiệp | (396.574.316) | (2.335.791.704) | 1.939.217.388 |

Nguyên nhân chính:

* Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 7,8 tỷ đồng. Trong đó:

+ Dịch vụ golf:

- Số lượt khách 6 tháng đầu năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm trước là 831 lượt nhưng do áp dụng các chính sách giá làm cho doanh thu dịch vụ golf tăng 8,3 tỷ đồng.

+ Dịch vụ nhà hàng, khách sạn: Do tình hình dịch bệnh COVID-19 được kiểm soát nên số lượt khách đến lưu trú và sử dụng dịch vụ nhà hàng tăng so với cùng kỳ, kết hợp với việc đưa nhà hàng số 2 và kio số 1, số 6 sân Queen đi vào hoạt động làm cho doanh thu nhà hàng tăng 2,07 tỷ đồng; doanh thu khách sạn tăng 1,5 tỷ đồng.

+ Doanh thu khác giảm 4 tỷ đồng do cùng kỳ năm 2021 phát sinh doanh thu từ dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện.

* Giá vốn hàng bán tăng 5,1 tỷ đồng chủ yếu tăng chi phí nhân công, chi phí bảo dưỡng, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khấu hao TSCĐ cho vận hành, đưa 9 hố dầu sân Queen vào khai thác kinh doanh.

* Chi phí bán hàng giảm 263 triệu đồng do giảm chi phí hoa hồng bán hàng cho các đại lý, giảm chi phí thuê xe đưa đón khách.

* Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 604 triệu đồng do phát sinh chi phí thăm quan, nghỉ mát cho người lao động và chi phí dịch vụ mua ngoài.

6.2.2 Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên:

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2017 của kiểm toán viên tiền nhiệm về chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng với giá trị 154.377.904.067 VND; Số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền khoảng 31,79 tỷ VND và phải thu khác số tiền khoảng 4,01 tỷ VND được đánh giá không có khả năng thu hồi dẫn đến giá trị khoản dự phòng cần trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính*

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, các hạng mục xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bao gồm: Sân golf hồ Yên Thắng, khu biệt thự 12 ha và Dự án khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh cho tổng giá trị khoảng 245 tỷ VND từ các năm trước như trình bày tại Thuyết minh 4.9 “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”.*

* *Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, khoản tăng vốn góp của Công ty từ khoản ký quỹ, ký cược 300 triệu VND không có đủ chứng từ và khoản góp vốn bằng lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh số 4.7 “Chi phí trả trước” trong khi quy định hiện hành chưa cho phép góp vốn bằng lợi thế thương mại. Nếu Công ty thực hiện đúng theo quy định về góp vốn bằng lợi thế thương mại, thì khoản mục “Vốn góp của chủ sở hữu”, “Chi phí trả trước dài hạn” và “(Lỗ) lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2021 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 23.916.666.677 VND, 17.083.333.323 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.*

- Do quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, một số hạng mục đang thi công dở dang, Công ty chưa bố trí được nguồn nhân lực để rà soát lại các hồ sơ của các dự án này để đảm bảo việc ghi nhận trên báo cáo tài chính là hợp lý. Các khoản công nợ nêu trên liên quan đến chi phí đầu tư XDCB dở dang. Ngoài ra, đối với các hạng mục đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí và tạm kết chuyển vào tài sản cố định, đồng thời trích khấu hao cho các tài sản này. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục đầu tư và thi công giai đoạn 2 của dự án và sẽ rà soát, quyết toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang khi việc đầu tư, thi công giai đoạn 2 kết thúc.

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương đang thực hiện thủ tục giải thể theo Quyết định số 06-2/2013/QĐ-HĐQT ngày 20/5/2013 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess. Tại ngày 30/6/2021 Công ty đang trích lập dự phòng khoản đầu tư theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái

- Khoản lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND phát sinh khi Công ty cổ phần dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp và tư vấn đầu tư (Inconess) góp vốn vào Công ty theo Nghị

quyết số 01 ngày 28/01/2008 của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Khoản lợi thế thương mại này được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ ngày Công ty chính thức đưa công trình “Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng – Ninh Bình” đi vào hoạt động. Đến ngày 30/6/2022, giá trị còn lại khoản lợi thế thương mại này là 23.062.500.011 VND.

- Khoản ký quỹ, ký cược giá trị 300.000.000 VND của Nhà máy gạch Niềm tin Việt và Công ty xây dựng Hồng Hà, làm tăng vốn góp chủ sở hữu của Công ty từ các năm trước. Hiện tại Công ty không có thông tin và xác nhận được về khoản góp vốn bằng ký quỹ, ký cược của cổ đông này.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: pvinconess.com.vn

Công ty xin cam đoan các thông tin công bố trên đây là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCKT, văn thư.



ĐÀO PHONG TRÚC ĐẠI

