

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

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

Số: 21 /2023/CV-PVIN

Ninh Bình, ngày 30 tháng 03 năm 2023

"V/v: Giải trình LNST TNDN trong kỳ báo cáo và ý kiến của kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán"

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

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

Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại kỳ báo cáo và ý kiến của kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess 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 được lập ngày 28/3/2023

**6.1 Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ báo cáo:**

Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 chênh lệch trên 10% so với năm 2021 và bị lỗ là: 1.902.678.674 đồng. Nguyên nhân:

+ Về doanh thu và chi phí kinh doanh:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: 110.962.840.171 đồng. Trong đó doanh thu chính từ dịch vụ golf là 76.520.006.535 đồng (48.844 lượt khách)

- Giá vốn hàng bán: 99.303.206.157 đồng (trong đó chi phí khấu hao TSCĐ: 26.876.549.866 đ chiếm 27%).

- Chi phí bán hàng: 3.866.806.688 đồng

- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 9.584.176.487 đồng (trong đó chi phí lợi thế thương mại phân bổ là 1.708.333.332 đồng)

+ Về hoạt động khác:

- Thu nhập khác: 205.616.950 đồng

- Chi phí khác: 398.583.548 đồng

**6.2 Giải trình ý kiến của kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022:**

\* *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 phải trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính.

- 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 31/12/2022 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

\* *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”.*

Đây là các công trình thuộc dự án: Xây dựng khu trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng và dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái, trong đó công trình sân golf giai đoạn 2 và khu biệt thự 12 ha đang tiếp tục thi công. Khi các công trình này hoàn thành, Công ty sẽ quyết toán cùng các hạng mục dở dang khác.

\* *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 “(Lô) lũy kế” trên Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2022 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 22.208.333.345 VND, 18.791.666.655 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.*

- Khoản tăng vốn từ việc ký quỹ, ký cược giá trị 300 triệu đồng 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.

- Khoản lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ đồng: Đây là khoản lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ Doanh nghiệp và Tư vấn Đầu tư



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

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: [pvinconess.com.vn](http://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.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đào Phong Trúic Đại*

