



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTH VIỆT NAM
DTH VIET NAM AUDITING CO.,LTD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KIM LIÊN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 26
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107067 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2008 và thay đổi lần thứ 9 ngày 30/08/2019.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 5-7 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trịnh Văn Thiệm	Chủ tịch
Ông Vũ Ngọc Định	Thành viên
Ông Phan Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Đặng Văn Thắng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Ngọc Định	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Văn Thiệm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Bùi Lê Quang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Vụ	Thành viên
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTH Việt Nam đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

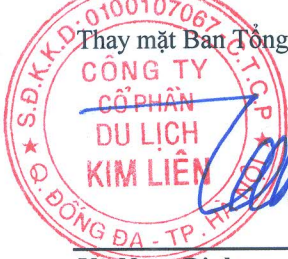
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Ngọc Định

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên được lập ngày 12 tháng 01 năm 2023, từ trang 6 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của 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, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính 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. 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 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 trung thực, 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 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên 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, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 02 năm 2022.

Công ty TNHH Kiểm toán DTH Việt Nam



Vũ Thị Dung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4368-2020-297-1

Nguyễn Hải Phương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 1329-2023-297-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		14.141.185.416	54.445.201.793
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	8.809.620.362	49.240.176.599
111	1. Tiền		6.809.620.362	49.240.176.599
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.599.244.987	4.696.982.450
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.671.643.862	4.714.230.525
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	175.846.897	238.143.324
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	208.276.603	191.708.576
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(456.522.375)	(447.099.975)
140	III. Hàng tồn kho	9	404.236.742	272.880.801
141	1. Hàng tồn kho		404.236.742	272.880.801
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		328.083.325	235.161.943
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	145.028.781	40.045.248
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	183.054.544	195.116.695
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		54.677.216.890	20.701.298.879
220	I. Tài sản cố định		4.262.387.805	6.215.183.650
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.262.387.805	6.215.183.650
222	- Nguyên giá		129.167.633.067	129.167.633.067
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(124.905.245.262)	(122.952.449.417)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		692.150.000	692.150.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(692.150.000)	(692.150.000)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	10	15.326.137.320	14.191.534.449
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.326.137.320	14.191.534.449
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	35.000.000.000	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		35.000.000.000	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		88.691.765	294.580.780
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	88.691.765	294.580.780
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		68.818.402.306	75.146.500.672

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.562.274.352	9.819.629.787
310	I. Nợ ngắn hạn		8.483.466.043	4.965.369.954
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	1.310.814.185	156.475.366
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		95.785.917	13.345.057
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	613.773.634	4.544.870
314	4. Phải trả người lao động		2.742.774.654	2.366.686.007
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		254.605.113	154.149.800
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	22.499.978
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	3.465.506.707	2.247.463.043
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		205.833	205.833
330	II. Nợ dài hạn		6.078.808.309	4.854.259.833
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	6.078.808.309	4.854.259.833
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		54.256.127.954	65.326.870.885
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	54.256.127.954	65.326.870.885
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		69.571.530.000	69.571.530.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.261.304.507	5.261.304.507
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(20.576.706.553)	(9.505.963.622)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(9.505.963.622)	4.124.384.112
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(11.070.742.931)	(13.630.347.734)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		68.818.402.306	75.146.500.672

Phạm Thị Thanh Hằng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023

Phạm Quang Vinh

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	52.624.398.259	31.514.638.050
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		52.624.398.259	31.514.638.050
11	3. Giá vốn hàng bán	19	59.591.079.701	42.558.283.162
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(6.966.681.442)	(11.043.645.112)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	20	2.664.433.728	4.455.024.587
25	6. Chi phí bán hàng		-	4.909.091
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	6.696.739.782	6.077.276.666
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(10.998.987.496)	(12.670.806.282)
31	9. Thu nhập khác		19.656.560	12.144.757
32	10. Chi phí khác	22	91.411.995	971.686.209
40	11. Lợi nhuận khác		(71.755.435)	(959.541.452)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(11.070.742.931)	(13.630.347.734)
51	12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23	-	-
60	13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(11.070.742.931)	(13.630.347.734)
70	14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(1.593)	(1.961)


Phạm Thị Thanh Hằng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023


Phạm Quang Vinh

Kế toán trưởng


Vũ Ngọc Định

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2022
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	57.038.550.182	35.657.138.835
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(16.541.659.016)	(13.676.741.489)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(10.345.525.163)	(9.459.463.956)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(303.946.486)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	2.631.109.340	2.865.684.019
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(39.670.817.203)	(51.124.786.306)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(6.888.341.860)	(36.042.115.383)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(1.160.730.295)	(2.068.171.745)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(89.500.000.000)	(199.373.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	54.500.000.000	278.193.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2.618.515.918	4.468.149.586
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(33.542.214.377)	81.219.977.841
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(40.430.556.237)	45.177.862.458
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	49.240.176.599	4.062.314.141
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3 8.809.620.362	49.240.176.599

Phạm Thị Thanh Hằng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023

Phạm Quang Vinh

Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Định

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107067 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2008 và thay đổi lần thứ 9 ngày 30/08/2019.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 5-7 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 69.571.350.000 VND (Sáu mươi chín tỷ, năm trăm bảy mươi một triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng.)

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ nhà hàng, ăn uống;
- Bán buôn, bán lẻ hàng hóa;
- Cho thuê mặt bằng, cho thuê điếm đỗ và các dịch vụ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	13 năm
- Máy móc, thiết bị khác	06 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Các tài sản khác	04 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.9 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.10 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

2.12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

2.16. Doanh thu*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

2.19. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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, công ty con và công ty 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 nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	214.739.198	205.396.071
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.594.881.164	49.034.780.528
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	-
	8.809.620.362	49.240.176.599

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 4%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư dài hạn	35.000.000.000	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	35.000.000.000	-	-	-
	35.000.000.000	-	-	-

(*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 301222/2022/HĐTGCCKH-LPB-KIMLIEN ngày 30/12/2022, số tiền gửi là 35.000.000.000 VND, lãi suất 9,4%/năm, kỳ hạn gửi là 13 tháng.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Bảo Hương	200.512.871	-	967.442.882	-
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	283.003.400	-	545.156.000	-
Công ty CP Tuấn 123	-	-	432.344.425	-
Văn phòng Trung ương Đoàn	587.680.000	-	-	-
Hộ kinh doanh Nhà nghỉ Ban Mai	325.635.833	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.274.811.758	(371.209.042)	2.769.287.218	(361.786.642)
	4.671.643.862	(371.209.042)	4.714.230.525	(361.786.642)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	284.203.400	-	625.916.000	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)</i>				

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trung tâm Kỹ thuật và Tư vấn Tài nguyên Nước	110.587.373	-	110.587.373	-
Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên Môi trường Hà Nội	-	-	57.586.001	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	65.259.524	-	69.969.950	-
	175.846.897	-	238.143.324	-

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	-	-	4.640.306	-
Phải thu khác	208.276.603	(85.313.333)	187.068.270	(85.313.333)
	208.276.603	(85.313.333)	191.708.576	(85.313.333)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Lữ hành Sao Việt	69.120.000	-	69.120.000	-
Công ty TNHH Sửa chữa Tàu Biển Vinalines	25.850.580	-	25.850.580	-
Nguyễn Văn Linh	121.665.798	-	121.665.798	-
Công ty CP Cung ứng Tàu biển Hải Phòng	44.638.750	-	44.638.750	-
Công ty CP Sông Đà 2	19.653.333	-	19.653.333	-
Công ty CP Sông Đà 11	10.720.000	-	10.720.000	-
Đào Xuân Hiếu	26.432.453	-	26.432.453	-
Nguyễn Thị Ly Na	62.282.211	-	62.282.211	-
Công ty CP Du lịch Quốc tế Khánh Sinh	31.408.000	-	31.408.000	9.422.400
Văn phòng Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam	31.350.000	-	31.350.000	-
Các đối tượng khác	13.401.250	-	13.401.250	-
	456.522.375	-	456.522.375	9.422.400

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	291.660.419	-	204.233.243	-
Công cụ, dụng cụ	17.934.551	-	39.351.912	-
Hàng hóa	94.641.772	-	29.295.646	-
	404.236.742	-	272.880.801	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Xây dựng cơ bản

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Khu phức hợp Kim Liên	15.326.137.320	14.191.534.449
	15.326.137.320	14.191.534.449

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	104.353.967.884	19.683.407.880	2.566.187.653	2.564.069.650	129.167.633.067
Số dư cuối năm	104.353.967.884	19.683.407.880	2.566.187.653	2.564.069.650	129.167.633.067
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	98.621.873.856	19.420.066.417	2.422.820.873	2.487.688.271	122.952.449.417
- Khấu hao trong năm	1.772.681.436	51.147.264	57.803.040	71.164.105	1.952.795.845
Số dư cuối năm	100.394.555.292	19.471.213.681	2.480.623.913	2.558.852.376	124.905.245.262
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.732.094.028	263.341.463	143.366.780	76.381.379	6.215.183.650
Tại ngày cuối năm	3.959.412.592	212.194.199	85.563.740	5.217.274	4.262.387.805

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 97.313.296.247 VND.

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại 01/01/2022 và 31/12/2022 là Phần mềm máy vi tính với nguyên giá 692.150.000 VND, đã hết khấu hao.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	145.028.781	40.045.248
	145.028.781	40.045.248
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	88.691.765	294.580.780
	88.691.765	294.580.780

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Tổng Hợp Hà Anh	812.049.650	-	-	-
Công ty TNHH Chân Trời Mới Việt Nam	124.317.502	-	-	-
Phải trả người bán khác	374.447.033	-	156.475.366	-
	1.310.814.185	-	156.475.366	-

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.062.151	-	4.255.621.905	3.680.421.135	-	563.138.619
Thuế thu nhập doanh nghiệp	183.054.544	-	-	-	183.054.544	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.544.870	277.268.776	231.178.631	-	50.635.015
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	33.102.964.241	33.102.964.241	-	-
Các loại thuế khác	-	-	50.948.477	50.948.477	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	195.116.695	4.544.870	37.689.803.399	37.068.512.484	183.054.544	613.773.634

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	167.103.036	66.039.182
Bảo hiểm xã hội	188.778.069	43.500.683
Bảo hiểm thất nghiệp	45.617.738	167.878.014
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.870.820.000	1.807.540.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	193.187.864	162.505.164
	3.465.506.707	2.247.463.043
b) Dài hạn		
Phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (i)	6.078.808.309	4.854.259.833
	6.078.808.309	4.854.259.833
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)	6.078.808.309	4.854.259.833

(i) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020, Công ty hợp tác với Công ty CP Du lịch Kim Liên để thực hiện Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	69.571.530.000	5.261.304.507	4.124.384.112	78.957.218.619
Lãi trong năm trước	-	-	(13.630.347.734)	(13.630.347.734)
Số dư cuối năm trước	69.571.530.000	5.261.304.507	(9.505.963.622)	65.326.870.885
Lỗ trong năm nay	-	-	(11.070.742.931)	(11.070.742.931)
Số dư cuối năm	69.571.530.000	5.261.304.507	(20.576.706.553)	54.256.127.954

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp	36.474.330.000	52,43	36.474.330.000	52,43
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu	6.743.700.000	9,69	6.743.700.000	9,69
Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu điện	4.655.050.000	6,69	4.655.050.000	6,69
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	4.607.610.000	6,62	4.607.610.000	6,62
Công ty CP Thaiholdings	11.966.000.000	17,20	11.966.000.000	17,20
Các cổ đông khác	5.124.840.000	7,37	5.124.840.000	7,37
	69.571.530.000	100,00	69.571.530.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	69.571.530.000	69.571.530.000
- Vốn góp cuối năm	69.571.530.000	69.571.530.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.957.153	6.957.153
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.957.153	6.957.153
- Cổ phiếu phổ thông	6.957.153	6.957.153
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.957.153	6.957.153
- Cổ phiếu phổ thông	6.957.153	6.957.153
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	52.624.398.259	31.514.638.050
	52.624.398.259	31.514.638.050
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 26)	238.176.498	240.733.342

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	59.591.079.701	42.558.283.162
	59.591.079.701	42.558.283.162

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.664.433.728	4.455.024.587
	2.664.433.728	4.455.024.587

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.400.694	77.414.188
Chi phí nhân công	4.667.647.888	4.531.110.615
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.600.000	30.600.000
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	9.422.400	80.189.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.063.738	398.392.499
Chi phí khác bằng tiền	1.641.605.062	956.569.365
	6.696.739.782	6.077.276.666

22 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền phạt về thuế	91.177.600	969.081.053
Lãi phạt nộp chậm bảo hiểm	-	2.200.000
Các khoản khác	234.395	405.156
	91.411.995	971.686.209

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(11.070.742.931)	(13.630.347.734)
Các khoản điều chỉnh tăng	91.411.995	1.787.686.209
- <i>Thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách</i>	-	816.000.000
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	91.411.995	971.686.209
Thu nhập chịu thuế TNDN	(10.979.330.936)	(11.842.661.525)
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm theo NĐ 114/2020/NĐ-CP	-	-
	-	-

24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.809.620.362	-	49.240.176.599	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.879.920.465	(456.522.375)	4.905.939.101	(447.099.975)
Đầu tư dài hạn	35.000.000.000	-	-	-
	48.689.540.827	(456.522.375)	54.146.115.700	(447.099.975)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	10.855.129.201	7.258.198.242
Chi phí phải trả	254.605.113	154.149.800
	11.109.734.314	7.412.348.042

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	35.000.000.000	-	35.000.000.000
	<u>-</u>	<u>35.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>35.000.000.000</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và tương đương tiền	8.809.620.362	-	-	8.809.620.362
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.423.398.090	-	-	4.423.398.090
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	13.233.018.452	-	-	13.233.018.452
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và tương đương tiền	49.240.176.599	-	-	49.240.176.599
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4.458.839.126	-	-	4.458.839.126
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	53.699.015.725	-	-	53.699.015.725

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	4.776.320.892	6.078.808.309	-	10.855.129.201
Chi phí phải trả	254.605.113	-	-	254.605.113
	5.030.926.005	6.078.808.309	-	11.109.734.314
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.403.938.409	4.854.259.833	-	7.258.198.242
Chi phí phải trả	154.149.800	-	-	154.149.800
	2.558.088.209	4.854.259.833	-	7.412.348.042

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

25 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

26 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
- Công ty CP Thaiholdings	Công ty mẹ cấp 2
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	Công ty mẹ cấp 1
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	Cùng Tập đoàn (đến ngày 06/12/2022)
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	Cùng Tập đoàn (đến ngày 28/06/2022)
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với Công ty mẹ
- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty	

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	238.176.498	240.733.342
- Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup	-	275.160
- Công ty CP Thaiholdings	10.721.043	34.981.818
- Công ty CP Enclave Phú Quốc	54.749.999	-
- Công ty CP Tôn Đản Hà Nội	23.084.260	10.009.091
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	149.621.196	195.467.273
Nhận góp vốn theo hợp đồng BCC	1.224.548.476	2.407.971.744
- Công ty CP Thaiholdings	1.224.548.476	2.407.971.744

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu khách hàng	284.203.400	625.916.000
- Công ty CP Thaiholdings	-	8.760.000
- Tổng Công ty CP Bảo hiểm Xuân Thành	284.203.400	617.156.000
Phải trả khác	6.078.808.309	4.854.259.833
- Công ty CP Thaiholdings	6.078.808.309	4.854.259.833

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Thu nhập của thành viên trong HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	2.077.492.800	1.867.206.600

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán.

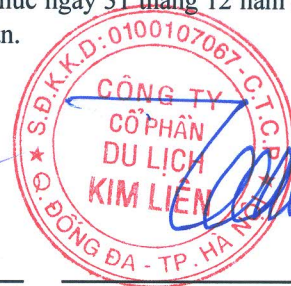
Phạm Thị Thanh Hằng

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2023

Phạm Quang Vinh

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Định

Tổng Giám đốc