

Số: **38/**BC - PTC

Vinh, ngày **14** tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO
Thường niên năm 2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2900781381
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Địa chỉ: Số 218 Lê Duẩn, Phường Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An
- Số điện thoại: 038.3845527
- Số fax: 038.3593479
- Website: www.phuongdongpv.com.vn
- Mã cổ phiếu : **PDC**
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước có tên Khách sạn Phương Hoàng, được thành lập theo quyết định số 2057/QĐ/UB ngày 26/12/1994 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Theo Quyết định số 2044/QĐ-UB ngày 18/06/1996 của UBND tỉnh Nghệ An, Khách sạn Phương Hoàng chính thức được đổi tên thành Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông.

- Ngày 04/02/2007, Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông đổi tên thành Công ty Du lịch Dầu khí Phương Đông do chuyển về làm đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

- Ngày 01/02/2008, Công ty chính thức chuyển sang loại hình Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.

- Ngày 29/9/2009 Công ty chính thức niêm yết 15 triệu cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PDC.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Các ngành nghề kinh doanh chính gồm:
 - + Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng;

+ Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;

+ Cho thuê văn phòng;...

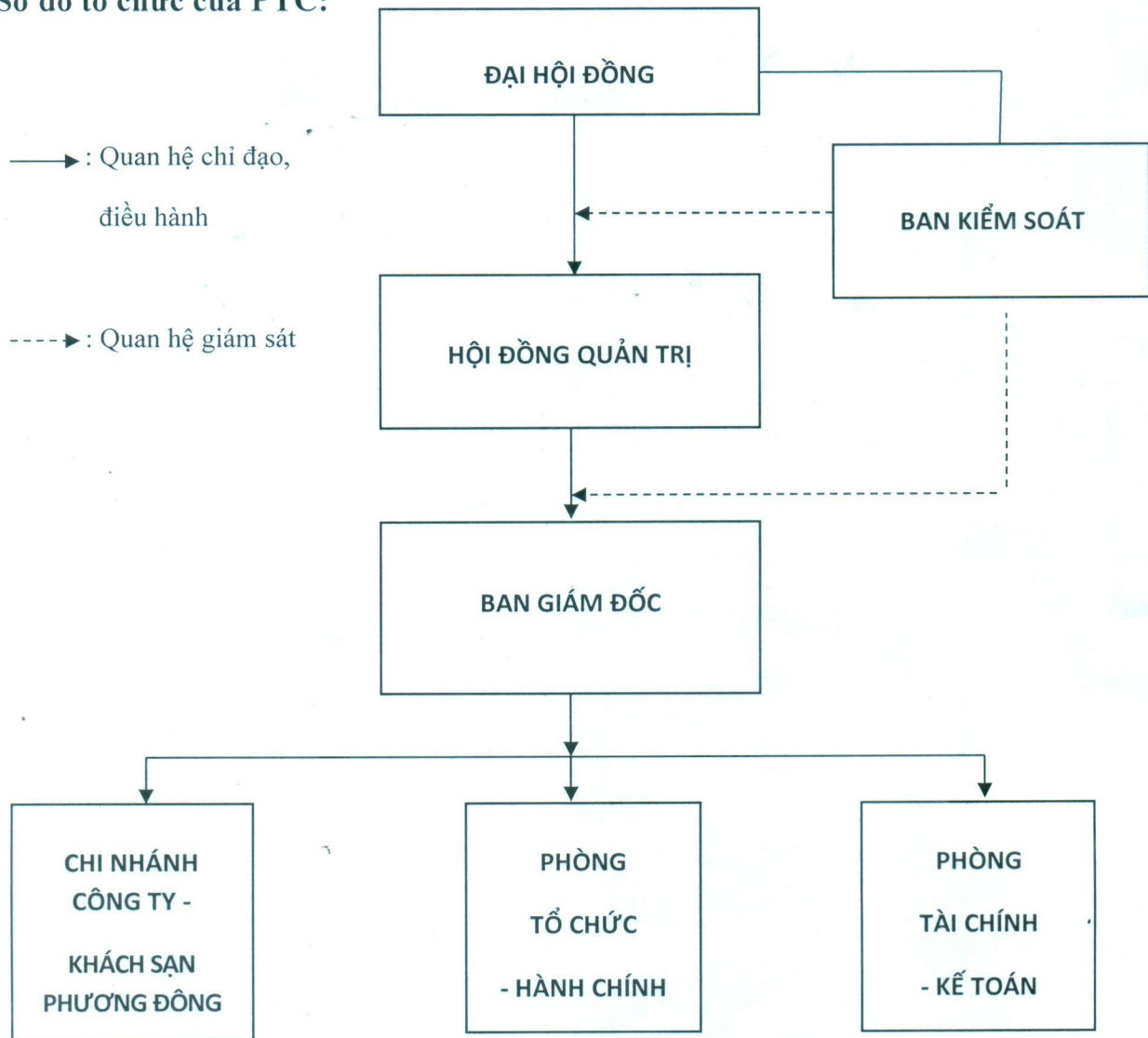
- Địa bàn kinh doanh: Tỉnh Nghệ An.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

Sơ đồ tổ chức của PTC:



- Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.

a) Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty PTC.

- Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty theo quy

định tại Điều lệ Công ty và pháp luật.

- *Ban Kiểm soát*: Thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

- *Ban Giám đốc*: Ban Giám đốc của Công ty bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giám đốc phân công hoặc ủy quyền các Phó Giám đốc thực hiện một số nội dung hoặc phạm vi công việc thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của mình.

b) Các Phòng chuyên môn văn phòng Công ty:

- *Phòng Tổ chức Hành chính*: có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong việc quản lý, điều hành công tác tổ chức nhân sự, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực; tiền lương và chế độ chính sách đối với người lao động; công tác thi đua khen thưởng, công tác hành chính tổng hợp; công tác quản trị văn phòng; công tác pháp chế; vệ sinh lao động, bảo hộ lao động, ...

- *Phòng Tài chính Kế toán*: có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc về công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, bảo toàn và phát triển vốn; tổng hợp, phân tích đánh giá hiệu quả SXKD và sử dụng vốn theo định kỳ và yêu cầu của Giám đốc; kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý tài chính kế toán, mở và ghi chép sổ sách chứng từ và các nghiệp vụ kế toán, ...

c) Các Đơn vị trực thuộc:

- *Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông*:

Địa chỉ: Số 02 Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 562 299

Fax: (84-38) 3 562 562

Chức năng nhiệm vụ chính: Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng; Dịch vụ cho thuê văn phòng; mua bán các loại hàng hoá phục vụ khách du lịch; Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ du lịch; kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Vận chuyển khách du lịch, khách theo hợp đồng bằng xe ô tô.

- Các công ty con, công ty liên kết:

a) Công ty con: Khổng.

b) Công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên

Địa chỉ: Số 25 Đường Quang Trung, Tp.Vinh, Nghệ An

Điện thoại: (84-38) 3 838 899

Fax: (84-38) 3 838 899

Website: www.saigonkimlien.com.vn

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, biệt thự; Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế, vận chuyển khách du lịch, đưa đón khách thuê trọn gói; Mua bán hàng thực phẩm, đồ uống; Kinh doanh các dịch vụ phụ trợ hoạt động khách sạn, khu nghỉ dưỡng biển; Trung tâm thương mại; Dịch vụ bán vé máy bay; Cho thuê văn phòng....

Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là Công ty thành viên của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn (Saigontourist). Số cổ phần PTC nắm giữ tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên là 12.172.670.000 đồng (tương đương 16,45% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên).

4. Định hướng phát triển

- Duy trì tốc độ phát triển ổn định trong đó lấy dịch vụ kinh doanh Khách sạn - Nhà hàng - Du lịch làm cơ sở phát triển bền vững, định hướng xây dựng trở thành đơn vị mạnh, có uy tín, thương hiệu và là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực Khách sạn - Nhà hàng - Du lịch tại khu vực Bắc trung bộ.

- Phân đầu duy trì tốc độ phát triển về doanh thu, lợi nhuận. Thực hiện tốt công tác an sinh xã hội; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người lao động trong Công ty.

5. Các rủi ro:

Sự cạnh tranh giữa các đơn vị du lịch đang diễn ra ngày càng gay gắt, quyết liệt, hàng năm có rất nhiều khách sạn quy mô 3 và 4 sao khai trương và đi vào hoạt động. Để thu hút được khách hàng, mở rộng thị trường, Công ty cần phải tập trung nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm dịch vụ, cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất để nâng cao tính cạnh tranh. Với tình hình kinh tế suy giảm thì tính cạnh tranh giữa các doanh nghiệp sẽ ngày càng trở nên khốc liệt hơn; các chi phí liên quan tới sửa chữa, nâng cấp trang thiết bị, nhân công,... luôn biến động khiến cho việc quản lý các chi phí để đảm bảo chỉ tiêu đề ra sẽ gặp nhiều khó khăn.

Nền kinh tế Việt Nam trong các năm gần đây chịu sự ảnh hưởng từ những biến động kinh tế thế giới. Các yếu tố khách quan như dịch bệnh, giá nguyên vật liệu, năng lượng, lạm phát.. có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm, do đó tất yếu sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, năm 2022 ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch nói chung sau khi dịch Covid được kiểm soát.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2021	KH năm 2022	TH năm 2022	% TH/KH năm	TH2022 /TH 2021
A	B	C	1	2	3	4=3/2	5=3/2
1	Doanh thu	Tỷ đồng	21.151	39.654	49.524	124.89	234.14
2	Chi phí	Tỷ đồng	35.966	34.004	34.331	100.96	95.45
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-14.815	1.65	4.852	294.06	-32.75
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	2.985	3.826	4.632	121.07	155.18
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	1.093	6.25	2.321	37.14	212.35

Doanh thu thực hiện năm 2022: 49 tỷ 524 triệu đồng, cao hơn kế hoạch 9 tỷ 87 triệu đồng, hoàn thành vượt mức kế hoạch 24,89%, tăng 134.14% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí thực hiện cao hơn 0.96% so với kế hoạch, tăng rất thấp so với tỷ lệ tăng doanh thu tăng 24,89 %.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện: 4 tỷ 852 triệu đồng, cao hơn kế hoạch 3 tỷ 202 triệu đồng, tăng 194,06% so với kế hoạch năm 2022, so với cùng năm trước lỗ 14 tỷ 815 triệu.

Nộp ngân sách Nhà nước : 4 tỷ 632 triệu đồng, cao hơn so với kế hoạch 806 triệu, vượt mức kế hoạch 21%, tăng 55,8% so với cùng kỳ năm trước.

Đầu tư, mua sắm thực hiện 2 tỷ 321 triệu đồng, đạt 37,14% kế hoạch năm 2022.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

T T	Họ và tên	Chức danh	Số CMND	Địa chỉ	Cổ phần sở hữu	
					Số lượng Cổ phần phổ thông	Tỷ lệ %/VĐL
1	Thái Hồng Nhã	TV HĐQT/ Giám đốc Công ty	182259756	Số nhà 24, Ngõ 291 Phong Định Cảng, Khối 4 Trường Thi, TP Vinh Nghệ An	0	0
2	Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	186905770	Số nhà 32 đường Trần Cảnh Bình, Khối 1 Trung Đô, Thành phố Vinh Nghệ An	0	0
3	Trần Đình Phúc	Giám đốc chi nhánh Công ty – Khách sạn Mường Thanh Phương Đông	001076003354	56/11 Nguyễn Văn Trỗi, khối 9 phường Bến Thủy, TP Vinh, Nghệ An	0	0

- Những thay đổi trong ban điều hành:

Ngày 01 tháng 6 năm 2022, ông Trần Đình Trí thôi giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông.

Ngày 01 tháng 6 năm 2022, ông Trần Đình Phúc được bổ nhiệm giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: 114 người.

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

Trong năm 2022, Công ty triển khai sửa chữa, cải tạo lại một số khu vực trong khách sạn. Mua sắm máy móc thiết bị phục vụ kinh doanh khách sạn: 2 tỷ 321 triệu đồng.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

TT	Nội dung	Năm 2022	Năm 2021	Tăng + Giảm - (%)
1	Tổng giá trị tài sản	270,529,478,040	278,713,391,373	-3
2	Doanh thu thuần	49,524,162,475	21,151,021,069	134
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3,987,941,871	-14,036,415,876	-128
4	Lợi nhuận khác	865,013,419	-779,281,444	-211
5	Lợi nhuận trước thuế	4,852,955,290	-14,815,697,320	-133
6	Lợi nhuận sau thuế	4,852,955,290	-14,815,697,320	-133
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	324	-988	-133

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm 2022	Năm 2021	Tăng + Giảm - (%)
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0.73	0.65	11.64
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.72	0.65	10.77
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.51	0.55	-5.82
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1.05	1.20	-11.95
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	79.8	25.0	219.20
+ Vòng quay tổng tài-sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.18	0.073	146.58
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.10	-0.70	-113.99
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0.04	-0.12	-131.55
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.02	-0.05	-133.75
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.82	0.70	17.31

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

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000, trong đó:
 - + Số cổ phần chuyển nhượng tự do : 15.000.000 CP
 - + Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng : 0 CP

b) Cơ cấu cổ đông

Theo loại hình sở hữu:

Số TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ(%) sở hữu/VĐL
1	Cổ đông trong nước	14,983,100	99.887
	Tổ chức	1,470,000	9.8
	Cá nhân	13,513,100	90.0873
2	Cổ đông nước ngoài	16,900	0.1127
	Tổ chức	0	
	Cá nhân	16,900	0.1127
	Tổng cộng	15,000,000	100

Số TT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ(%) sở hữu/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	0	0
2	Cổ đông khác		
	Trong nước, trong đó:	14,983,100	99.8873
	- Cổ đông lớn sở hữu $\geq 5\%$ vốn Điều lệ	13,434,456	89.5630
	- Cổ đông khác	1,548,644	10.3243
	Nước ngoài	16,900	0.1127
3	Tổng cộng	15,000,000	100

Danh sách cổ đông lớn:

T	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/CCC D/ ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/VĐL
1	Lê Thanh Thân	012873918	Lô 13 BT3 Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	3,000,000	20
2	Lê Kim Giang	040062000078	Lô TT4 D1 Ô1 Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	3,049,456	20.33

T T	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/CCC D/ ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ VĐL
3	Đỗ Trung Kiên	034083000099	Lô 13 BT3 Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	2,850,000	19
4	Lê Thị Hoàng Yến	012934058	Lô 13 BT3 Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	1,406,000	9.37
5	Phạm Thị Thu Thủy	031534504	Phòng 1522, VP3 Bán Đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	1,659,000	11.06
6	Tổng Công Ty Cổ PhânBia - Rượu - Nước Giải Khát Sài Gòn	0300583659	187 NGUYỄN CHÍ THANH, PHƯỜNG 12, QUẬN 5, TP.HCM, VIỆT NAM	1,470,000	9.8
	Cộng cộng			13,434,456	89.56

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty không thực hiện tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập thông qua các hình thức chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thường, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không thực hiện các giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2022.

e) Các chứng khoán khác: Trong năm 2022, Công ty không phát hành chứng khoán.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

Trong năm 2022, Công ty tuân thủ đầy đủ luật pháp và các quy định về bảo vệ môi trường, cùng chung tay cộng đồng về các hoạt động vì môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm 2022 là: 10.176.349.930 đồng. Công ty PTC luôn chú trọng công tác quản lý nguồn nguyên liệu hiệu quả nhất, đảm bảo cho hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và hiệu quả vì môi trường, cộng đồng.

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

Công ty PTC luôn chú trọng công tác đảm bảo tiết kiệm năng lượng (điện, gas, dầu...), sử dụng các loại năng lượng cho hoạt động sản xuất kinh doanh hợp lý và hiệu

quả.

- Tổng lượng điện năng tiêu thụ trong năm 2022: 1.256.729 Kw
- Tổng lượng dầu diesel tiêu thụ trong năm 2022: 120 lít

6.4. Tiêu thụ nước:

Hiện Công ty PTC đang tiêu thụ nguồn nước được cấp từ Công ty TNHH MTV Cấp nước Nghệ An. Tương tự việc sử dụng năng lượng điện và các loại năng lượng khác, việc tiêu thụ nước được Công ty chú trọng đến tính hiệu quả và tiết kiệm.

Tổng lượng nước tiêu thụ trong năm 2022 là: 22.420 m³

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

Trong năm 2022 Công ty tuân thủ đầy đủ luật pháp và các quy định về bảo vệ môi trường. Không phát sinh bất kỳ xử phạt vi phạm do không tuân thủ các quy định trên.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động bình quân năm 2022: 110 người
- Mức lương bình quân năm 2022: 5.945.945 đồng/người.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Chế độ khám sức khỏe định kỳ được thực hiện nghiêm túc, 100% người lao động tại đơn vị được cấp phát đồng phục/trang phục bảo hộ lao động và được thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Nhận thức được tầm quan trọng của việc đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực để phát triển bền vững, Công ty PTC đã thực hiện triển khai thường xuyên, liên tục các chương trình đào tạo tại chỗ gắn với công việc hàng ngày của từng loại nhân viên. Trung bình năm 2022, mỗi nhân viên được tham gia từ 1 đến 2 khóa đào tạo tùy theo nhân viên và theo phân loại nhân viên. Nội dung đào tạo bao gồm Đào tạo định hướng và các chuẩn nghề du lịch (SOPs) do Tập đoàn Mường Thanh xây dựng dựa trên các tiêu chuẩn nghề du lịch quốc gia. Ngoài ra, tất cả nhân viên thường xuyên được đào tạo tại chỗ bởi các đào tạo viên nội bộ theo kế hoạch đào tạo xây dựng cụ thể cho từng tháng trong năm

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty PTC luôn xác định bên cạnh việc phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu bền vững, Công ty còn chú trọng đến công tác an sinh xã hội tại địa phương. Tích cực hưởng ứng các hoạt động, phong trào đền ơn đáp nghĩa; các chương trình mái ấm tình thương và đặc biệt là thường xuyên tham gia các hoạt động thăm hỏi, trao quà cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong dịp Tết Nguyên đán.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2022	TH năm 2022	% TH/KH năm
A	B	C	1	2	3=2/1
1	Doanh thu	Tỷ đồng	39.654	49.524	124.89
2	Chi phí	Tỷ đồng	34.004	34.331	100.96
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1.650	4.852	294.06
4	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	3.826	4.632	121.07
5	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị, dụng cụ	Tỷ đồng	6.250	2.321	37.14

Năm 2022, Hoạt động kinh doanh có hiệu quả, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận thực hiện cao hơn kế hoạch được giao và tăng trưởng mạnh so với năm trước.

Tình hình tài chính

Tài sản	Số cuối 31.12.2022	Số đầu năm 01.01.2022	Tăng + Giảm - (%)
I. Tài sản ngắn hạn	100,798,346,307	98,870,334,604	1.95
1. Tiền và tương đương tiền	3,089,802,152	1,935,185,882	59.66
2. Đầu tư TC ngắn hạn			
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	94,319,604,222	96,090,668,954	-1.84
4. Hàng tồn kho	69,843,894	790,390,397	-91.16
5. Tài sản ngắn hạn khác	3,319,096,039	54,089,371	6,036.32
II. Tài sản dài hạn	169,731,131,733	179,843,056,769	-5.62
1. Các khoản phải thu dài hạn	52,700,000		
2. Giá trị còn lại TSCĐ HH	99,366,272,992	104,825,100,296	-5.21
3. Giá trị còn lại BĐS đầu tư	47,551,548,479	48,862,744,331	-2.68
4. Chi phí XDCB dở dang	1,301,825,178	1,093,897,657	19.01
5. Đầu tư tài chính dài hạn	7,896,556,954	8,519,712,739	-7.31
6. Tài sản dài hạn khác	13,562,228,130	16,541,601,746	-18.01
Cộng tài sản	270,529,478,040	278,713,391,373	-2.94
I. Nợ phải trả	138,872,108,479	151,908,977,102	-8.58
1.1. Nợ ngắn hạn	138,718,308,479	151,755,177,102	-8.59
1.2. Nợ dài hạn	153,800,000	153,800,000	0.00

a) Tài sản: Tính đến 31.12.2022, tổng tài sản Công ty là 270 tỷ 529 triệu đồng, giảm 2,94% so với đầu kỳ. Trong đó Tài sản ngắn hạn tăng 1.95%, tài sản dài hạn giảm 5.62%.

Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn, tiền và tương đương tiền tăng 59.66%; các khoản phải thu giảm 1.84%; hàng tồn kho giảm 91.16%; tài sản ngắn hạn khác (công cụ dụng cụ) phục vụ hoạt động kinh doanh khách sạn đảm bảo chất lượng dịch vụ tăng mạnh 6.,036% so với đầu năm.

b) Tình hình nợ phải trả

Tình hình nợ phải trả trong năm 2022 giảm so với đầu năm (Giảm 2.94%) chủ yếu giảm ở khoản mục phải trả ngắn hạn (Giảm 8.59%) do trong năm đơn vị sát sao và tiến hành thanh toán các khoản nợ ngắn hạn cho nhà cung cấp, không để tồn đọng nợ phải trả.

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

Nhận thức rõ tầm quan trọng của cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đối với quá trình hoạt động và phát triển của Công ty vì vậy Công ty rất chú trọng đến khâu cải tiến nếu có bất cập. Trong năm 2022, không có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, tiếp tục bám sát và nâng cao hiệu quả từ mô hình cơ cấu tổ chức hiện nay.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

ST T	Các chỉ tiêu	ĐVT	THỰC HIỆN năm 2022	KẾ HOẠCH năm 2023	KẾ HOẠCH/ THỰC HIỆN %
A	B	C	1	2	3=2/1
I	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	49,524	62,225	+25.64
II	Tổng chi phí	Tỷ đồng	44,671	54,713	+22.48
III	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,853	7,512	+54.79
IV	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	3,075	5,200	+69,10
V	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	2,321	6,000	+158.5%

4.2. Nhiệm vụ trọng tâm:

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, thực hiện tiết kiệm chi phí, đảm bảo hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023.

- Nâng cao hiệu quả bộ máy quản lý, xây dựng chiến lược sử dụng nguồn nhân lực đáp ứng từng giai đoạn phát triển của Công ty.

- Tiếp tục duy trì và ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tập trung kinh doanh lĩnh vực chính tại Khách sạn Phương Đông.

4.3. Giải pháp thực hiện:

a) Giải pháp về tổ chức, quản lý, nhân sự:

- Ổn định biên chế, tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo của bộ máy quản lý đối với các đơn vị, phòng chức năng trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2023.

- Đảm bảo các chính sách đối với người lao động, đẩy mạnh hoạt động đoàn thể, giúp người lao động sinh hoạt có tổ chức, phát huy vai trò của tổ chức công đoàn, giúp người lao động yên tâm công tác.

- Xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực phục vụ cho yêu cầu và mục tiêu phát triển Công ty trong năm 2023 và các năm tiếp theo.

b) Các giải pháp về kinh doanh:

- Tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ; linh hoạt giá cả trong từng thời điểm, xây dựng khung giá riêng cho từng đối tượng. Xây dựng các chương trình khuyến mãi, chú trọng đến việc xây dựng các gói sản phẩm phù hợp cho nhu cầu của nhiều đối tượng, đưa thêm món ăn mới, thay đổi phong cách setup, trang trí để tạo điểm nhấn và hấp dẫn khách hàng.

- Tăng cường xây dựng mối quan hệ các đại lý du lịch, các cơ quan nước ngoài đại diện tại Việt Nam. Tập trung khai thác khách từ các công cụ bán phòng trực tuyến. Thường xuyên quan tâm đến công tác chăm sóc khách hàng truyền thống, có chế độ ưu đãi, hậu mãi đối với khách hàng mới.

- Thiết lập lại mối quan hệ với các đơn vị tại Lào và Thái Lan để đón các đoàn khách Inbout vào Việt Nam qua các cửa khẩu miền trung; tập trung khai thác khách lẻ hành sử dụng dịch vụ của đơn vị.

c) Giải pháp về tài chính:

- Tiếp tục giám sát chặt chẽ và thật linh động trong việc áp dụng các định mức tiêu hao, tỷ lệ lãi gộp trong kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

- Thường xuyên phân tích đánh giá đúng tình hình thị trường, biến động giá cả để từ đó đưa ra các phương án, giải pháp xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.

- Có phương án sắp xếp nguồn vốn hợp lý đảm bảo cho các hoạt động kinh doanh, đầu tư và thực hiện dự án.

d). Giải pháp về Đầu tư:

- Thực hiện kế hoạch đầu tư, mua sắm đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng đáp ứng yêu cầu phục vụ hoạt động kinh doanh kịp thời.

e) Các giải pháp khác:

- Duy trì phát huy công tác đoàn kết toàn nội bộ, xây dựng văn hóa Công ty trên cơ sở nền tảng văn hóa Tập đoàn Khách sạn Mường Thanh, coi đây là yếu tố hàng đầu quyết định thắng lợi nhiệm vụ SXKD năm 2023.

- Xây dựng các chính sách khen thưởng, động viên khuyến khích phù hợp và tạo động lực làm việc cho người lao động trong Công ty.

- Tiếp tục hoàn thiện các Quy trình quản lý nội bộ sát với thực tế và quy mô của Công ty và tạo thuận cho hoạt động thường ngày.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...).

Trong năm 2022, PTC đã luôn chú trọng công tác đảm bảo tiết kiệm năng lượng, điện, nước, gas, dầu... sử dụng các loại năng lượng hiệu quả và tiết kiệm.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Trong năm 2022, mặc dù ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid 19, doanh thu sụt giảm mạnh, tuy nhiên, chế độ chính sách, vẫn đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Trong năm 2022, PTC vẫn luôn dành sự quan tâm cho các hoạt động vì cộng đồng, có sự gắn kết chặt chẽ với các hoạt động của địa phương, được sự ghi nhận của chính quyền địa phương.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Năm 2022, HĐQT cũng đã trực tiếp chỉ đạo, giám sát Giám đốc và bộ máy điều hành trong công tác SXKD, quản lý nguồn vốn, tăng cường tiết giảm chi phí, hoàn thiện hơn nữa hệ thống các quy định quản lý nội bộ, tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ, song song với phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh và bảo vệ môi trường.

Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông giao, các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo kịp thời các hoạt động sản xuất kinh doanh, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ và HĐQT giao thông qua các chỉ tiêu SXKD.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Năm 2022, hoạt động của Công ty tiếp tục gặp phải nhiều khó khăn do ảnh hưởng toàn diện bởi đại dịch Covid-19. Trên phương diện quản lý, chỉ đạo, HĐQT đã tích cực hỗ trợ, chỉ đạo Ban Giám đốc và bộ máy điều hành trong việc tổ chức, triển khai các hoạt động SXKD; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đúng tiến độ; thu xếp nguồn vốn đầu tư, nguồn vốn kinh doanh; tổ chức sắp xếp bộ máy, đảm bảo chế độ, chính sách đối với người lao động đúng quy định.

Với chức năng kiểm tra, giám sát, HĐQT đánh giá Ban Giám đốc và bộ máy điều hành đã cố gắng khắc phục, điều hành hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong năm 2022 vượt qua giai đoạn khó khăn từng bước ổn định mọi hoạt động sau khi dịch Covid-19 được kiểm soát.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở kết quả thực hiện công tác năm 2022, HĐQT định hướng các hoạt động trọng tâm trong năm 2023 như sau:

3.1. Tái cơ cấu, sắp xếp lại HĐQT dựa trên cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần, phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên;

3.2. Chỉ đạo đẩy mạnh công tác quản lý, tăng doanh thu, lợi nhuận đối với các mảng SXKD chính và có ưu thế như khách sạn, nhà hàng;

3.3. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2023, tăng năng suất, giữ vững và nâng cao chất lượng dịch vụ;

3.4. Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc công ty áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả SXKD, bảo đảm chỉ tiêu lợi nhuận và hạn chế tối đa các rủi ro.

3.5. Triển khai thực hiện/giám sát thực hiện các dự án đã phê duyệt, đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công dự án.

3.6. Hỗ trợ và chỉ đạo công tác huy động, thu xếp đủ nguồn vốn cho SXKD và các dự án đầu tư xây dựng. Giám sát, chỉ đạo việc quản lý, sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả, thực hiện tốt nhiệm vụ bảo toàn và phát triển vốn.

3.7. Bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty. Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty.

3.8. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội cổ đông và

của HĐQT cũng như thực hiện đầy đủ, hiệu quả những nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được pháp luật, Điều lệ Công ty quy định.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Chức danh	Số CMND	Địa chỉ	Cổ phần sở hữu	
					Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %/ VĐL
1	Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT	012873918	Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội	3.000.000	20
2	Lê Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT	012934058	Lô 13, Biệt thự 3, khu Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội	1.406.000	9,37
3	Đình Sỹ Đức	Phó CT HĐQT/ TV độc lập HĐQT	182259151	Số 8 – Ngõ 3 Đường Nguyễn Kiệm – Khối 8 – Phường Trường Thi, TP Vinh, Nghệ An	0	0
4	Thái Hồng Nhã	TV HĐQT/ Giám đốc Cty	182259756	24, ngõ 291 Phong Định Cảng, Khối 4, P.Trường Thi, Tp.Vinh, Nghệ An	0	0
5	Lê Văn Thìn (Thành)	Thành viên độc lập HĐQT	182491820	Số 69, Đường Tổng Duy Tân, Khối Yên Toàn, Phường Hà Huy Tập, Thành Phố Vinh, NA	0	0
6	Phạm Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT	031534504	1522, VP3, Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	1.659.000	11,06

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: HĐQT không thành lập các tiểu ban

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, HĐQT tổ chức 04 cuộc họp, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Kết quả	Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên HĐQT	Ghi chú
1	Xem xét miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty - Khách sạn Phương Đông và xem xét bổ nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh Công ty - Khách sạn Phương Đông	Thông qua	100%	
2	Xem xét bổ nhiệm người phụ trách Quản trị Công	Thông qua	83.3%	

	ty.			
3	Xem xét xếp lương đối với chức danh Giám đốc Công ty/Giám đốc/Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty	Thông qua	83.3%	
4	Xem xét phê duyệt KH kinh doanh Chi nhánh Công ty- Khách sạn Phương Đông	Thông qua	83.3%	

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: HĐQT Công ty không thành lập các tiểu ban trực thuộc. Trong năm 2022, các thành viên HĐQT độc lập duy trì hoạt động theo đúng Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Trong năm 2022, Công ty chưa cử các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ và tên	Chức danh	Số CMND	Địa chỉ	Cổ phần sở hữu	
					Số lượng	Tỷ lệ %VĐL
1	Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	182008874	Số 09, Đường Duy Tân B, Khối Trung Đô, P.Hung Dũng, Tp.Vinh, Nghệ An	1.900	0,012
2	Bà Nguyễn Thị Việt Hà	Thành viên	186100194	Nhà số 6, Ngõ 10 hẻm 10 Đường Bùi Huy Bích, TP Vinh, Nghệ An	0	0

Bộ máy hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2018-2023, được Đại hội đồng cổ đông thông qua bầu gồm 03 thành viên.

Tháng 6 năm 2020, Bà Nguyễn Thị Nguyệt - Thành viên BKS đã có đơn xin từ nhiệm thành viên BKS kể từ ngày 10/6/2020, hiện đang chờ ĐHĐCĐ phê duyệt phiên họp gần nhất.

Hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát với số lượng là 2/3 thành viên tham gia.

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

- Thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị của Công ty
- Giám sát tình hình Tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các Báo cáo Tài chính quý, Báo cáo Tài chính giữa niên độ đã được soát xét

6 tháng, Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty.

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT và Ban giám đốc để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty.

- Cuộc họp của BKS

Stt	Nội dung	Kết quả	Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên	Ghi chú
1	Thẩm định Báo cáo Tài chính năm 2021.	Thông qua	100%	
2	Thẩm định Báo cáo Tài chính 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty	Thông qua	100%	

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích	Ghi chú
Hội đồng quản trị				
1	Lê Thanh Thân	CT HĐQT	36.000.000	Kiểm nhiệm
2	Lê Thị Hoàng Yến	TV HĐQT	18.000.000	Kiểm nhiệm
3	Lê Văn Thìn	TV HĐQT	18.000.000	Kiểm nhiệm
4	Thái Hồng Nhã	TV HĐQT	18.000.000	Kiểm nhiệm
5	Phạm Thị Thu Thủy	TV HĐQT	18.000.000	Kiểm nhiệm
6	Đình Sỹ Đức	PCT HĐQT	119.969.304	Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng lao động từ 1/7/2022.
Ban kiểm soát				
1	Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	192.773.401	Chuyên trách
2	Nguyễn Thị Việt Hà	TV BKS	12.000.000	Kiểm nhiệm
Ban Giám đốc				
1	Thái Hồng Nhã	Giám đốc	338.586.304	
	Trần Đình Trí	Giám đốc Chi nhánh Công ty	124.092.199	Miễn nhiệm từ 1/6/2022
2	Trần Đình Phúc	Giám đốc Chi nhánh	282.005.228	Bỏ nhiệm từ 1/6/2022
3	Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	70.483.844	Nghỉ thai sản từ 17/6/2022

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Trong năm 2022, Công ty không ghi nhận báo cáo từ các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên về giao dịch cổ phiếu của Công ty.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Trong năm 2022, Công ty không thực hiện các giao dịch phát sinh với các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty, cổ đông lớn và những người liên quan.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Trong năm 2022, Công ty cơ bản thực hiện nghiêm túc các quy định của Điều lệ và pháp luật về quản trị Công ty, thực hiện đúng và đầy đủ việc CBTT đối với Công ty đại chúng quy mô lớn. Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động này, đồng thời cố gắng sắp xếp để cử thành viên HĐQT tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty để đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công tác này.

VI. Báo cáo tài chính

Đơn vị kiểm toán độc lập: **Công ty TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÍA BẮC**

1. Ý kiến kiểm toán : Chấp nhận toàn phần có vấn đề nhấn mạnh.
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022.

Đính kèm : Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT/BKS Công ty;
- GD Công ty/đơn vị;
- Lưu VT

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC**



Thái Hồng Nhã

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (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 tháng 12 năm 2022.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21/10/2016.

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VND

Số lượng cổ phiếu: 15.000.000 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 VND

Mã chứng khoán: PDC

Trụ sở chính của Công ty tại Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT
Ông Đinh Sỹ Đức	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Lê Thị Hoàng Yến	Thành viên HĐQT
Ông Thái Hồng Nhã	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Thìn	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Việt Hà	Thành viên Ban kiểm soát

Ban Giám đốc

Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc	
Ông Trần Đình Phúc	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2022
Ông Trần Đình Trí	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/06/2022

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Thái Hồng Nhã - Giám đốc.

Đánh giá tình hình công ty

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và tình hình tài chính vào cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa nhận được văn bản trả lời chính thức của Cơ quan thuế quản lý trực tiếp về việc giữ chi phí tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa bao gồm việc điều chỉnh giảm chi phí tiền thuê đất nói trên (nếu có).

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2023



Số: 042/2023/BCKT-PB.00075

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 30, 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 Giám đốc

Ban 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 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 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 Dầu khí Phương Đông 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề nhấn mạnh

- Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 7.4 - "Thông tin hoạt động liên tục" về sự kiện khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty có dấu hiệu không được đảm bảo. Tuy nhiên, Ban Giám đốc khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2022 được lập dựa trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động là phù hợp.
- Như Công ty đã trình bày tại phần thuyết minh mục số 5.12 – "Phải trả người bán ngắn hạn": Ngày 16/11/2015 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng này hai bên sẽ thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên, Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Và Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Tính đến ngày lập Báo cáo Kiểm toán năm 2022, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên chưa thực hiện thanh lý hợp đồng số 607/PTC/HTĐT-2015.



Đặng Ngọc Khánh

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2505-2019-009-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Lê Viết Cường

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2478-2023-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
A/ TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.798.346.307	98.870.334.604
I/ Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.089.802.152	1.935.185.882
1. Tiền	111		3.089.802.152	1.935.185.882
II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III/ Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.319.604.222	96.090.668.954
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	107.701.815.270	103.731.759.416
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	30.423.453.531	27.931.618.951
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	200.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.723.206.430	9.756.161.596
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(45.528.871.009)	(45.528.871.009)
IV/ Hàng tồn kho	140	5.6	69.843.894	790.390.397
1. Hàng tồn kho	141		69.843.894	790.390.397
V/ Tài sản ngắn hạn khác	150		3.319.096.039	54.089.371
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	3.319.096.039	54.089.371
B/ TÀI SẢN DÀI HẠN	200		169.731.131.733	179.843.056.769
I/ Các khoản phải thu dài hạn	210		52.700.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	52.700.000	-
II/ Tài sản cố định	220		99.366.272.992	104.825.100.296
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	99.366.272.992	104.825.100.296
- Nguyên giá	222		210.890.582.084	209.272.062.084
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.524.309.092)	(104.446.961.788)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		442.380.500	442.380.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.380.500)	(442.380.500)
III/ Bất động sản đầu tư	230	5.9	47.551.548.479	48.862.744.331
- Nguyên giá	231		57.692.617.503	57.692.617.503
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.141.069.024)	(8.829.873.172)
IV/ Tài sản dở dang dài hạn	240		1.301.825.178	1.093.897.657
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	1.301.825.178	1.093.897.657
V/ Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	7.896.556.954	8.519.712.739
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.172.670.000	12.172.670.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.276.113.046)	(3.652.957.261)
VI/ Tài sản dài hạn khác	260		13.562.228.130	16.541.601.746
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	13.562.228.130	16.541.601.746
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		270.529.478.040	278.713.391.373

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C/ NỢ PHẢI TRẢ	300		138.872.108.479	151.908.977.102
I/ Nợ ngắn hạn	310		138.718.308.479	151.755.177.102
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	135.065.809.214	133.921.676.581
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	86.787.540	7.365.137.473
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	280.639.170	324.766.726
4. Phải trả người lao động	314		1.922.606.887	1.360.757.278
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	140.053.461	272.982.428
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	188.150.909	390.190.909
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	986.231.498	8.077.816.107
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		48.029.800	41.849.600
II/ Nợ dài hạn	330		153.800.000	153.800.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	153.800.000	153.800.000
D/ VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		131.657.369.561	126.804.414.271
I/ Vốn chủ sở hữu	410	5.18	131.657.369.561	126.804.414.271
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.819.811.566	22.819.811.566
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		116.593.948	116.593.948
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(41.279.035.953)	(46.131.991.243)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(46.131.991.243)	(31.316.293.923)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.852.955.290	(14.815.697.320)
II/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		270.529.478.040	278.713.391.373



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Nguyệt
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	49.524.162.475	21.151.021.069
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		49.524.162.475	21.151.021.069
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	34.330.943.466	25.019.110.611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.193.219.009	(3.868.089.542)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	5.285.969	6.387.341
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.409.715.301	3.652.957.261
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		393.666.141	395.036.446
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.407.181.665	6.126.719.968
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.987.941.871	(14.036.415.876)
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.334.601.136	385.118.639
12. Chi phí khác	32	6.7	469.587.717	1.164.400.083
13. Lợi nhuận khác	40		865.013.419	(779.281.444)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.852.955.290	(14.815.697.320)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.852.955.290	(14.815.697.320)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	324	(988)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	324	(988)



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Nguyệt
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt
Người lập biểu

1/1
 2/1
 3/1
 4/1
 5/1
 6/1
 7/1
 8/1
 9/1
 10/1
 11/1
 12/1
 13/1
 14/1
 15/1
 16/1
 17/1
 18/1
 19/1
 20/1
 21/1
 22/1
 23/1
 24/1
 25/1
 26/1
 27/1
 28/1
 29/1
 30/1
 31/1
 32/1
 33/1
 34/1
 35/1
 36/1
 37/1
 38/1
 39/1
 40/1
 41/1
 42/1
 43/1
 44/1
 45/1
 46/1
 47/1
 48/1
 49/1
 50/1
 51/1
 52/1
 53/1
 54/1
 55/1
 56/1
 57/1
 58/1
 59/1
 60/1
 61/1
 62/1
 63/1
 64/1
 65/1
 66/1
 67/1
 68/1
 69/1
 70/1
 71/1
 72/1
 73/1
 74/1
 75/1
 76/1
 77/1
 78/1
 79/1
 80/1
 81/1
 82/1
 83/1
 84/1
 85/1
 86/1
 87/1
 88/1
 89/1
 90/1
 91/1
 92/1
 93/1
 94/1
 95/1
 96/1
 97/1
 98/1
 99/1
 100/1

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Chi tiêu	MS	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.852.955.290	(14.815.697.320)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.770.023.156	10.156.094.139
- Các khoản dự phòng	03	623.155.785	3.652.957.261
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.285.969)	(6.387.341)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.240.848.262	(1.013.033.261)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.518.364.732	(3.648.523.027)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	720.546.503	1.139.506.406
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(13.036.868.623)	(2.957.864.848)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(285.633.052)	4.147.310.586
- Thuế TNDN đã nộp	15	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.157.257.822	(2.332.604.144)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(207.927.521)	(1.093.897.657)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	200.000.000	(200.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.285.969	6.387.341
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.641.552)	(1.287.510.316)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	1.154.616.270	(3.620.114.460)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.935.185.882	5.555.300.342
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.089.802.152	1.935.185.882



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Nguyệt
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các Báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 21/10/2016.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội từ ngày 29/09/2009 với mã chứng khoán là PDC, số lượng cổ phiếu là 15.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 10 là 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, điều hành tour du lịch.

1.3 Ngành nghề kinh doanh chính

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Khách sạn);
- Đại lý dịch vụ;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Điều hành tua du lịch (Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ ngành du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân đầu (Chi tiết: Bán buôn phân bón);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình (Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm);
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác quặng sắt;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc chủ đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Bán vé máy bay và các phương tiện vận chuyển công cộng);
- Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các hàng hoá chuyên doanh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác (Chi tiết: Đại lý thu hồi ngoại tệ);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2022, dịch bệnh Covid -19 cơ bản được Việt Nam kiểm soát nên tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty được phục hồi so với cùng kỳ năm trước.

1.6 Nhân viên

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2022 là: 108 người (tại ngày 31/12/2021 là: 109 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

3.2 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 ban hành. 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 hiện hành đang áp dụng.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản, mua sắm máy móc thiết bị có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa, phục hồi tài sản

Các chi phí sửa chữa, phục hồi tài sản phát sinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

4.11 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.12 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.13 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

4.14 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên 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 Công ty.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	228.129.307	26.639.882
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.861.672.845	1.908.546.000
Cộng	3.089.802.152	1.935.185.882

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các bên liên quan	88.609.692.339	-	85.099.103.488	-
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	88.609.692.339	-	85.099.103.488	-
Các bên khác	19.092.122.931	(17.919.639.386)	18.632.655.928	(17.919.639.386)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận (ii)	17.341.643.231	(17.341.643.231)	17.341.643.231	(17.341.643.231)
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.750.479.700	(577.996.155)	1.291.012.697	(577.996.155)
Cộng	107.701.815.270	(17.919.639.386)	103.731.759.416	(17.919.639.386)

(i) Chi tiết tại mục 5.12

(ii) Chi tiết tại mục 5.3

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận (i)	27.097.000.000	(27.097.000.000)	27.097.000.000	(27.097.000.000)
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.326.453.531	(130.593.850)	834.618.951	(130.593.850)
Cộng	30.423.453.531	(27.227.593.850)	27.931.618.951	(27.227.593.850)

(i) Khoản phải thu và khoản trả trước cho Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH được thực hiện theo các Hợp đồng về việc mua bán sản lát khô đưng bao.

Ngày 18/01/2010, Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum đã ra Quyết định số 01/2010/QĐ-MTTTPS về việc mở thủ tục phá sản đối với Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH và đã gửi Thông báo số 01/PS-TBTA ngày 25/01/2010 tới Công ty với tư cách là chủ nợ thương mại theo quy định của Luật Phá sản. Ngày 13/12/2011, Công ty đã nhận được Quyết định phân chia tài sản từ Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum về số tài sản của Công ty Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận TNHH với số tiền thu hồi là 78.356.769 đồng. Ngày 11/01/2012, Công ty đã nhận được Quyết định tuyên bố phá sản của Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum. Công ty đã thực hiện trích lập 100% dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi này với số tiền 44.438.643.231 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.4 Phải thu khác

5.4.1 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	7.339.059.700	-
Ông Lê Thanh Thần	-	-	7.339.059.700	-
<i>Các bên khác</i>	1.723.206.430	(381.637.773)	2.417.101.896	(381.637.773)
Tiền tạm ứng cho CBNV	369.674.773	(369.674.773)	369.674.773	(369.674.773)
Phải thu khác	1.353.531.657	(11.963.000)	2.047.427.123	(11.963.000)
Cộng	1.723.206.430	(381.637.773)	9.756.161.596	(381.637.773)

5.4.2 Phải thu khác dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	52.700.000	-	-	-
Cộng	52.700.000	-	-	-

5.5 Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận	44.438.643.231	-	44.438.643.231	-
Các đối tượng khác	1.090.227.778	-	1.090.227.778	-
Cộng	45.528.871.009	-	45.528.871.009	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	68.916.894	-	97.653.216	-
Công cụ, dụng cụ	927.000	-	463.909.058	-
Thành phẩm bất động sản	-	-	228.828.123	-
Cộng	69.843.894	-	790.390.397	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.7 Chi phí trả trước

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.319.096.039	54.089.371
Cộng	3.319.096.039	54.089.371

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí sửa chữa, nội thất	13.562.228.130	16.541.601.746
Cộng	13.562.228.130	16.541.601.746

5.8 Tăng, giảm TSCĐ

5.8.1 Tăng, giảm TSCĐ vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	442.380.500	442.380.500
Số dư tại 31/12/2022	442.380.500	442.380.500
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2022	442.380.500	442.380.500
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	442.380.500	442.380.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2022	-	-
Số dư tại 31/12/2022	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là: 442.380.500 VND; tại ngày 01/01/2021 là: 442.380.500 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
Số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

5.8.2 Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	174.177.903.200	30.223.794.190	2.972.053.983	1.898.310.711	209.272.062.084
Mua trong năm	-	2.321.020.000	-	-	2.321.020.000
Thanh lý, nhượng bán	(702.500.000)	-	-	-	(702.500.000)
Số dư tại 31/12/2022	173.475.403.200	32.544.814.190	2.972.053.983	1.898.310.711	210.890.582.084
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư tại 01/01/2022	72.181.748.564	27.816.730.761	2.905.721.134	1.542.761.329	104.446.961.788
Khấu hao trong năm	6.223.669.564	1.227.066.397	34.888.500	270.611.070	7.756.235.531
Thanh lý, nhượng bán	(678.888.227)	-	-	-	(678.888.227)
Số dư tại 31/12/2022	77.726.529.901	29.043.797.158	2.940.609.634	1.813.372.399	111.524.309.092
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2022	101.996.154.636	2.407.063.429	66.332.849	355.549.382	104.825.100.296
Số dư tại 31/12/2022	95.748.873.299	3.501.017.032	31.444.349	84.938.312	99.366.272.992

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2022 là 24.504.997.421 VND, tại 01/01/2022 là 19.589.578.780 VND.

- Giá trị còn lại còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản phải trả tại 31/12/2022 là 20.500.975.610 VND, tại 01/01/2022 là 22.433.486.783 VND (i).

(i) Là giá trị còn lại của TSCĐ "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông" dùng để thế chấp cho khoản tiền nhận của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng đặt cọc mua, bán bất động sản số 02/2013/HĐĐC/OJB-PDC ngày 15/10/2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.9 Bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2022	57.692.617.503	57.692.617.503
Số dư tại 31/12/2022	<u>57.692.617.503</u>	<u>57.692.617.503</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư tại 01/01/2022	8.829.873.172	8.829.873.172
Khấu hao trong năm	1.311.195.852	1.311.195.852
Số dư tại 31/12/2022	<u>10.141.069.024</u>	<u>10.141.069.024</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2022	48.862.744.331	48.862.744.331
Số dư tại 31/12/2022	<u>47.551.548.479</u>	<u>47.551.548.479</u>

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Sửa chữa	1.301.825.178	1.093.897.657
Cải tạo sảnh khách sạn Phương Đông	1.301.825.178	1.093.897.657
Cộng	<u>1.301.825.178</u>	<u>1.093.897.657</u>

5.11 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	DP VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	DP VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên (i)	12.172.670.000	(4.276.113.046)	(*)	12.172.670.000	(3.652.957.261)	(*)
Cộng	<u>12.172.670.000</u>	<u>(4.276.113.046)</u>	-	<u>12.172.670.000</u>	<u>(3.652.957.261)</u>	-

(i) Khoản đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên: số lượng cổ phiếu nắm giữ là 1.217.267 cổ phần (tương đương với 16,45% quyền biểu quyết), hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các bên liên quan	125.785.569.288	125.785.569.288	125.785.569.288	125.785.569.288
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	125.785.569.288	125.785.569.288	125.785.569.288	125.785.569.288
Các bên khác	9.280.239.926	9.280.239.926	8.136.107.293	8.136.107.293
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963
Phải trả cho các đối tượng khác	4.624.619.963	4.624.619.963	3.480.487.330	3.480.487.330
Cộng	135.065.809.214	135.065.809.214	133.921.676.581	133.921.676.581

(i) Công ty đang ghi nhận các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên:

- Khoản phải thu khách hàng với số tiền 85.099.103.488 VND;
- Khoản phải trả người bán ngắn hạn số tiền 125.785.569.288 VND.

Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (Bên A) và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 ngày 16/11/2015 để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại địa điểm trên.

Hai bên thống nhất hợp tác đầu tư và thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án, cụ thể:

+ Bên A: Góp vốn bằng toàn bộ các quyền, quyền lợi, lợi ích của chủ đầu tư phát sinh từ Dự án tại lô đất số 167 Nguyễn Phong Sắc, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An (được định giá dựa trên lợi thế thương mại của Dự án và các chi phí bên A đã bỏ ra trong quá trình triển khai Dự án tính đến thời điểm hợp tác). Hai bên tạm thống nhất giá trị tài sản góp vốn của Bên A nên trên là 10 tỷ đồng trên cơ sở văn bản định giá đất số 1671/STC-QLG&CS ngày 19/06/2013 của Sở tài chính tỉnh Nghệ An.

+ Bên B: Góp vốn bằng tiền, tài sản và hình thức khác bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng, thực hiện Dự án (bao gồm nhưng không giới hạn trong các giai đoạn triển khai Dự án, thiết kế điều chỉnh, xây dựng Dự án,...). Tỷ lệ sở hữu của Bên B tại pháp nhân được thành lập sẽ được xác định trên cơ sở số tiền góp vốn thực tế Bên B đã góp trong quá trình triển khai Dự án.

Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Và Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Tính đến ngày lập Báo cáo tài chính, hợp đồng số 607/PTC/HTĐT-2015 giữa công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên vẫn chưa thực hiện thanh lý.

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Khách hàng trả tiền hàng	-	-	7.339.059.700	7.339.059.700
Các đối tượng khác	86.787.540	86.787.540	26.077.773	26.077.773
Cộng	86.787.540	86.787.540	7.365.137.473	7.365.137.473

5.14 Các khoản phải trả khác

5.14.1 Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (i)	-	-	7.905.234.714	7.905.234.714
Kinh phí công đoàn	4.898.514	4.898.514	12.402.670	12.402.670
Bảo hiểm xã hội	132.791.251	132.791.251	132.451.251	132.451.251
Bảo hiểm y tế	18.298.475	18.298.475	18.298.475	18.298.475
Bảo hiểm thất nghiệp	9.428.997	9.428.997	9.428.997	9.428.997
Phải trả khác	820.814.261	820.814.261	-	-
Cộng	986.231.498	986.231.498	8.077.816.107	8.077.816.107

(i) Khoản tiền nhận của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương theo Hợp đồng đặt cọc mua, bán bất động sản số 02/2013/HĐĐC/OJB-PDC ngày 15/10/2013.

Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (Bên A) là Chủ đầu tư Dự án "Trung tâm hội nghị khách sạn Phương Đông tại phường Trường thi, thành phố Vinh" (gọi tắt là "Công trình") tại số 218 Lê Duẩn, phường Trường Thi, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (Bên B) có nhu cầu mua toàn bộ mặt bằng tầng 1 phần Công trình để làm trụ sở kinh doanh của Bên B. Hai bên sẽ ký Hợp đồng mua bán chính thức diện tích mua đã được hoàn thiện về cơ sở vật chất đảm bảo chất lượng với giá mua bán là 33.963.000.000 VND.

Tại thời điểm 31/12/2022, khoản tiền đặt cọc do giao dịch mua bán không được thực hiện mà bên A còn phải hoàn trả bên B là: 0 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.14.2 Phải trả khác dài hạn

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả dài hạn khác	153.800.000	153.800.000	153.800.000	153.800.000
Cộng	<u>153.800.000</u>	<u>153.800.000</u>	<u>153.800.000</u>	<u>153.800.000</u>

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí tiền điện	84.258.879	-
Trích trước phí kiểm toán	-	80.000.000
Các khoản trích trước khác	55.794.582	192.982.428
Cộng	<u>140.053.461</u>	<u>272.982.428</u>

5.16 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	188.150.909	390.190.909
Cộng	<u>188.150.909</u>	<u>390.190.909</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	169.585.078	2.773.776.296	2.726.300.112	-	217.061.262
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	29.019.137	209.812.904	226.002.795	-	12.829.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.168.915	-	-	-	7.168.915
Thuế thu nhập cá nhân	-	74.866.040	50.353.260	37.511.997	-	87.707.303
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	36.719.357	36.719.357	-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	-	280.639.170	3.074.661.817	3.030.534.261	-	324.766.726

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

5.18 Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2021	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(31.316.293.923)	141.620.111.591
Lỗi trong năm trước	-	-	-	(14.815.697.320)	(14.815.697.320)
Số dư tại 31/12/2021	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(46.131.991.243)	126.804.414.271
Số dư tại 01/01/2022	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(46.131.991.243)	126.804.414.271
Lãi trong năm	-	-	-	4.852.955.290	4.852.955.290
Số dư tại 31/12/2022	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(41.279.035.953)	131.657.369.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022			01/01/2022		
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Ông Lê Thanh Thân	3.000.000	30.000.000.000	20,00%	3.000.000	30.000.000.000	20,00%
Ông Lê Kim Giang	3.219.456	32.194.560.000	21,46%	3.219.456	32.194.560.000	21,46%
Ông Đỗ Trung Kiên	2.850.000	28.500.000.000	19,00%	2.850.000	28.500.000.000	19,00%
Bà Lê Thị Hoàng Yến	1.406.000	14.060.000.000	9,37%	1.406.000	14.060.000.000	9,37%
Bà Phạm Thị Thu Thủy	1.659.000	16.590.000.000	11,06%	1.659.000	16.590.000.000	11,06%
Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	1.470.000	14.700.000.000	9,80%	1.470.000	14.700.000.000	9,80%
Vốn góp của cổ đông khác	1.395.544	13.955.440.000	9,30%	1.395.544	13.955.440.000	9,30%
Cộng	15.000.000	150.000.000.000	100%	15.000.000	150.000.000.000	100%

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	48.818.401.601	18.885.901.419
Doanh thu kinh doanh bất động sản	705.760.874	2.265.119.650
Cộng	49.524.162.475	21.151.021.069

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn kinh doanh khách sạn, nhà hàng và dịch vụ khác	34.102.115.343	24.035.035.256
Giá vốn kinh doanh bất động sản	228.828.123	984.075.355
Cộng	34.330.943.466	25.019.110.611

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.285.969	6.387.341
Cộng	5.285.969	6.387.341

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Dự phòng tổn thất đầu tư	623.155.785	3.652.957.261
Lãi trả chậm (i)	1.786.559.516	-
Cộng	2.409.715.301	3.652.957.261

(i) Khoản tiền lãi chậm thanh toán Công ty phải trả cho ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương theo bản án số 02/2022/KDTM-PT ngày 19/04/2022 của tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.385.631.492	3.085.272.669
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.021.550.173	3.041.447.299
Cộng	8.407.181.665	6.126.719.968

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu tiền điện, nước	395.355.495	338.383.883
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	726.388.227	-
Các khoản khác	212.857.414	46.734.756
Cộng	1.334.601.136	385.118.639

6.7 Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí điện, nước	255.002.572	215.711.509
Các khoản khác	214.585.145	948.688.574
Cộng	469.587.717	1.164.400.083

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.852.955.290	(14.815.697.320)
Hoạt động kinh doanh bất động sản	357.123.357	624.917.400
Hoạt động kinh doanh khác	4.495.831.933	(15.440.614.720)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	1.946.539.672	1.065.897.945
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	-	(682.363.191)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(682.363.191)
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	1.946.539.672	1.748.261.136
Các khoản điều chỉnh tăng	1.946.539.672	1.748.261.136
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Các khoản lỗ được kết chuyển	(6.799.494.962)	-
Hoạt động kinh doanh bất động sản	(357.123.357)	-
Hoạt động kinh doanh khác	(6.442.371.605)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	(13.749.799.375)
Hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(57.445.791)
Hoạt động kinh doanh khác	-	(13.692.353.584)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN	-	-
Hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Hoạt động kinh doanh khác	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.9 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4.852.955.290	(14.815.697.320)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	4.852.955.290	(14.815.697.320)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	324	(988)
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	324	(988)

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.2.1 Danh sách bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm

Bên liên quan	Mối quan hệ
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Ông Lê Thanh Thân - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông đồng thời là Giám đốc Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên
Ông Lê Thanh Thân	Chủ tịch HĐQT

7.2.2 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các thuyết minh trên.

Giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc trong năm như sau

		Năm 2022 Tiền lương VND	Năm 2021 Tiền lương VND
Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc	338.586.304	219.457.778
Ông Trần Đình Phúc	Phó Giám đốc	282.005.228	-
Ông Trần Đình Trí	Phó Giám đốc	124.092.199	221.135.919
Bà Trương Thị Thu Huyền	Phó Giám đốc	-	4.923.077
Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	192.773.401	119.402.429
Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	70.483.844	89.370.250
Tổng cộng		1.007.940.977	654.289.454

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

7.2.2.1 Giao dịch với bên liên quan trong năm

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên Các khoản DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên thu tiền bán căn hộ	-	2.491.631.615

7.2.3 Số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh số 5.

7.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

7.4 Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2022, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của đơn vị không được bảo đảm do tài sản ngắn hạn đang nhỏ hơn nợ ngắn hạn. Tuy nhiên, Ban Giám đốc khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh do nợ ngắn hạn là bên liên quan và có thể ra hạn bất cứ thời điểm nào và Báo cáo tài chính năm 2022 được lập dựa trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động là phù hợp.

7.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm

Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa nhận được văn bản trả lời chính thức của Cơ quan thuế quản lý trực tiếp về việc giảm chi phí tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được lập ngày 22 tháng 02 năm 2023 chưa bao gồm việc điều chỉnh giảm chi phí tiền thuê đất được giảm (nếu có).

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.



Thái Hồng Nhã
Giám Đốc

Nghệ An, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Thị Nguyệt
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt
Người lập biểu