

**CÔNG TY CP  
DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**

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

Số: 05/2025/CBTT-DLHA

Hội An, ngày 20 tháng 3 năm 2025

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội,

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN**
  - Mã chứng khoán: HOT
  - Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, phường Minh An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam
  - Điện thoại liên hệ: 0235 3 861 248
  - E-mail Người Công bố thông tin: lannguyen@hoiantourist.com
- Nội dung thông tin công bố:
  - Báo cáo tài chính năm 2024 (BC riêng, BC hợp nhất).
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/3/2025 tại đường dẫn <http://hoiantourist.com/> - Mục Quan hệ cổ đông.

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

**CÔNG TY CP DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THỊ NGỌC LAN**

# **CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 39

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Nhóm Công ty bao gồm:

### Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Phan Trung Phi	Thành viên

### Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trinh Thị Kim Quy	Trưởng ban
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên
Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên

### Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Nhóm Công ty là ông Phan Văn Bình, Chủ tịch Hội đồng quản trị; bà Nguyễn Thị Hương Thảo, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị và bà Nguyễn Thị Ngọc Lan, Tổng Giám đốc.

### TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: [www.ecovis.com/vietnam/audit](http://www.ecovis.com/vietnam/audit))

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Thị Ngọc Lan**  
**Tổng Giám đốc**

Quảng Nam, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Số: 58/2025/BCKTHN-E.AFA

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) và Công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 11 tháng 03 năm 2025, từ trang 5 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 phải 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại thuyết minh mục 4.10 và mục 4.17, tiền sử dụng đất phải nộp tương ứng với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất (tại khu Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam) đã được Nhóm Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Hiện nay, Nhóm Công ty đang chờ chủ trương của tỉnh Quảng Nam về phương án giải quyết đối với lô đất này.

Ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 của Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại báo cáo kiểm toán số 249/2024/BCKT-AAC ngày 11/03/2024.



Trần Thị Như Phương

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2293-2023-240-1

Nguyễn Hà Định

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2883-2024-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM  
Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>21.707.188.905</b>	<b>9.972.518.797</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>11.277.510.589</b>	<b>2.829.985.383</b>
1. Tiền	111		6.077.510.589	2.629.985.383
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.200.000.000	200.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	4.000.000.000	1.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.867.914.891</b>	<b>4.392.504.820</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	3.290.051.485	3.842.913.338
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	173.333.262	184.435.986
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.037.381.644	895.251.446
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(632.851.500)	(530.095.950)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>1.823.016.168</b>	<b>1.141.628.275</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.823.016.168	1.141.628.275
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>738.747.257</b>	<b>608.400.319</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	738.747.257	608.400.319
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>56.880.134.646</b>	<b>56.748.147.099</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.723.800.600</b>	<b>44.800.827.380</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	36.961.746.891	37.999.449.671
Nguyên giá	222		201.686.688.811	201.587.712.663
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(164.724.941.920)	(163.588.262.992)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	6.762.053.709	6.801.377.709
Nguyên giá	228		10.891.918.998	10.891.918.998
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.129.865.289)	(4.090.541.289)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.104.760.684</b>	<b>5.045.151.054</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	5.104.760.684	5.045.151.054
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.051.573.362</b>	<b>6.902.168.665</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	8.051.573.362	6.877.077.757
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	25.090.908
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>78.587.323.551</b>	<b>66.720.665.896</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>23.054.967.256</b>	<b>21.654.902.945</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>22.736.959.542</b>	<b>21.130.179.514</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	4.293.458.794	4.670.717.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	876.149.514	738.512.249
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	6.118.925.429	7.191.814.114
4. Phải trả người lao động	314	4.16	7.697.009.508	4.245.650.499
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	790.511.307	863.923.839
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2.900.277.518	3.294.376.513
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		60.627.472	125.184.660
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>318.007.714</b>	<b>524.723.431</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.15	318.007.714	524.723.431
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>55.532.356.295</b>	<b>45.065.762.951</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.19</b>	<b>55.532.356.295</b>	<b>45.065.762.951</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ	415		(630.000)	(630.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.388.700.778	22.388.700.778
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		(46.855.714.483)	(57.322.307.827)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(57.322.307.827)	(62.153.957.852)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.466.593.344	4.831.650.025
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>78.587.323.551</b>	<b>66.720.665.896</b>



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Tổng Giám đốc  
Hội An, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và c.cấp dịch vụ	01	5.1	136.211.378.776	100.285.149.124
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC dịch vụ	10		136.211.378.776	100.285.149.124
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	98.077.280.445	72.580.587.259
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		38.134.098.331	27.704.561.865
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	287.008.038	104.006.262
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.4	54.009.449	462.813.912
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		38.882.863	427.975.165
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	12.994.591.961	8.850.817.387
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	15.429.414.474	13.517.945.633
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.943.090.485	4.976.991.195
12. Thu nhập khác	31	5.7	416.390.831	33.759.550
13. Chi phí khác	32	5.8	74.512.781	394.354.312
14. Lợi nhuận khác	40		341.878.050	(360.594.762)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.284.968.535	4.616.396.433
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	(181.624.809)	(215.253.592)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.466.593.344	4.831.650.025
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		10.466.593.344	4.831.650.025
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.5	1.308	604
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.6	1.308	604



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Tổng Giám đốc  
Hội An, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.284.968.535	4.616.396.433
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.537.813.999	3.811.732.524
Các khoản dự phòng	03		102.755.550	87.397.842
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(446.286)	(9.629.674)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(623.904.425)	(90.499.759)
Chi phí lãi vay	06		38.882.863	427.975.165
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		13.340.070.236	8.843.372.531
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		987.645.036	(2.258.582.355)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(681.387.893)	115.824.035
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.530.644.482	(1.321.425.742)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.304.842.543)	(1.600.056.821)
Tiền lãi vay đã trả	14		(36.499.073)	(458.369.899)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.600.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(68.157.188)	(107.985.735)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.771.073.057</b>	<b>3.212.776.014</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21		(2.520.396.849)	(326.601.102)
2. Tiền thu từ Thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		438.586.936	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(1.000.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		151.914.771	102.526.060
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.929.895.142)</b>	<b>(1.224.075.042)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5.896.905.156	12.154.313.154
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.291.004.151)	(14.123.953.879)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(394.098.995)</b>	<b>(1.969.640.725)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>8.447.078.920</b>	<b>19.060.247</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.829.985.383	2.801.295.462
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		446.286	9.629.674
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>11.277.510.589</b>	<b>2.829.985.383</b>



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Tổng Giám đốc  
Hội An, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân  
Người lập

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ - TU ngày 16/02/2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070234 ngày 01/10/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000102418) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/05/2023.

Ngày 21/7/2011, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán HOT. Ngày 05/05/2023, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 418/QĐ-SGDHN về việc chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn Upcom.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 264 (31 tháng 12 năm 2023 là: 198).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà hàng và lữ hành.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Dịch vụ ăn uống;
- Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải khách bằng ô tô, vận tải khách theo hợp đồng;
- Vận tải ven biển bằng canô;
- Vận tải đường sông bằng phương tiện cơ giới;
- Dịch vụ bán vé máy bay;
- Kinh doanh ngoại hối;
- Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Dịch vụ tắm quất, xông hơi, xoa bóp, bấm huyệt, vật lý trị liệu;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ internet;
- Dịch vụ giặt là;
- Mua bán hàng mỹ nghệ.

#### **1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

#### **1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**1.6. Công ty con được hợp nhất**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam	100%	100%	100%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2024 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu du lịch biển Hội An	Số 01 Cửa Đại, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh	Thôn Hạ Thanh, xã Tam Thanh, Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
Văn phòng đại diện Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 14, Tòa nhà HM Town, 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hà Nội	Tầng 3, số 01 Đinh Lễ, Phường Hà Trống, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**2.5. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

### ***Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### ***Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con***

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Nhóm Công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Nhóm Công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Nhóm Công ty được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

### **3.1. Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

### **3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

### 3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3.4. Đầu tư tài chính

#### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

### 3.5. Nợ phải thu

#### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 3.6. Hàng tồn kho

#### *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho*

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

#### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

### **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b>Năm 2024</b>	
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50	năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 18	năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 10	năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05	năm
▪ Cây lâu năm khác	Hết khấu hao	

### **3.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

##### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế gồm:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật đất đai 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

### *Phần mềm máy tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

### **3.9. Thuê tài sản**

#### *Phân loại thuê tài sản*

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

#### *Thuê hoạt động*

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

### **3.10. Cho thuê tài sản**

#### *Cho thuê hoạt động*

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

### **3.11. 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 được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Việc trích 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.

### **3.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm;
- Các chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra;

#### **3.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### **3.14. Chi phí đi vay**

##### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

#### **3.15. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

#### **3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.17. Doanh thu và thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

**3.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.19. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng đầu tư tài chính và lỗ chênh lệch tỷ giá.

**3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng, cung cấp dịch vụ bao gồm chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.21. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

### *Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác. Được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/01/2024 đến

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

31/12/2024 theo quy định tại Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 và Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 của Chính phủ;

- Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định.

### *Các loại thuế khác*

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Nhóm 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **3.24. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Nhóm Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là dịch vụ nhà hàng khách sạn và lãnh thổ duy nhất là Việt Nam.

### **3.25. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
Tiền mặt tại quỹ		284.234.005		362.986.880
+ VND		230.364.000		245.794.000
+ Ngoại tệ các loại		53.870.005		117.192.880
Tiền gửi ngân hàng		5.547.635.873		2.161.369.750
+ VND		5.221.582.220		1.857.518.013
+ USD	12.946,20 #	326.053.653	12.620,40 #	303.851.737
Tiền đang chuyển		245.640.711		105.628.753
Các khoản tương đương tiền		5.200.000.000		200.000.000
<b>Cộng</b>		<b>11.277.510.589</b>		<b>2.829.985.383</b>

**4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.000.000.000	4.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam – Phòng Giao dịch Phố Hội.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Travel Indochina	496.368.500	496.368.500
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ FantaSea Việt Nam	237.214.780	953.990.188
Hotelbeds - B2C - Singapore	582.278.352	337.910.944
A-Class Travel	289.448.000	99.800.000
Các đối tượng khác	1.684.741.853	1.954.843.706
<b>Cộng</b>	<b>3.290.051.485</b>	<b>3.842.913.338</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Công ty TNHH MTV Green Building	64.232.280	-
Melia Hotels International S.A	78.240.000	78.240.000
Công ty TNHH TMDV XNK An Phát	-	37.587.986
Các đối tượng khác	30.860.982	68.608.000
<b>Cộng</b>	<b>173.333.262</b>	<b>184.435.986</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu khác ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu BHXH	23.658.354	-	10.572.072	-
Ký cược, ký quỹ (*)	800.000.000	-	800.000.000	-
Lãi dự thu	124.479.452	-	23.122.192	-
Phải thu ngắn hạn khác	89.243.838	-	61.557.182	-
<b>Cộng</b>	<b>1.037.381.644</b>	<b>-</b>	<b>895.251.446</b>	<b>-</b>

(\*) Gồm các khoản ký quỹ sau:

- Khoản ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam với số tiền 300.000.000 VND để ký quỹ với Tổng Công ty Hàng không Việt Nam – CTCP – Khu vực miền Trung theo hợp đồng cầm cố sổ dư tiền gửi có kỳ hạn số 65/240/23/151 ngày 16/06/2023.
- Khoản ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam với số tiền 500.000.000 VND để ký quỹ kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế với Tổng Công ty Hàng không Việt Nam – CTCP – Khu vực miền Trung.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	632.851.500	-	679.006.500	148.910.550
<b>Cộng</b>	<b>632.851.500</b>	<b>-</b>	<b>679.006.500</b>	<b>148.910.550</b>

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Travel Indochina	344.171.500	-	Từ 3 năm trở lên	344.171.500	103.251.450	Từ 2 đến 3 năm
Travel Indochina TIC	152.197.000	-	Từ 3 năm trở lên	152.197.000	45.659.100	Từ 2 đến 3 năm
Công ty CP Quản lý điểm đến Châu Á	-	-	Từ 3 năm trở lên	46.155.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Một Thành Viên Tiêu Điểm Châu Á	93.343.000	-	Từ 3 năm trở lên	93.343.000	-	Từ 3 năm trở lên
Các đối tượng khác	43.140.000	-	Từ 3 năm trở lên	43.140.000	-	Từ 3 năm trở lên
<b>Cộng</b>	<b>632.851.500</b>	<b>-</b>		<b>679.006.500</b>	<b>148.910.550</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	541.139.016	-	323.862.491	-
Công cụ, dụng cụ	910.291.933	-	449.710.124	-
Hàng hóa	371.585.219	-	368.055.660	-
<b>Cộng</b>	<b>1.823.016.168</b>	<b>-</b>	<b>1.141.628.275</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	9.924.443	222.519.416
Chi phí sửa chữa ngắn hạn	625.560.418	131.010.644
Chi phí bảo hiểm	31.513.800	32.101.417
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	71.748.596	222.768.842
<b>Cộng</b>	<b>738.747.257</b>	<b>608.400.319</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4.944.865.897	2.663.099.430
Chi phí sửa chữa dài hạn	1.078.049.835	2.150.733.570
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.028.657.630	2.063.244.757
<b>Cộng</b>	<b>8.051.573.362</b>	<b>6.877.077.757</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiên trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	147.323.919.516	31.870.219.918	15.452.099.216	6.490.379.013	451.095.000	201.587.712.663
Mua trong năm	-	1.332.498.329	1.038.005.186	90.283.704	-	2.460.787.219
Thanh lý, nhượng bán	-	(336.600.000)	(2.025.211.071)	-	-	(2.361.811.071)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>147.323.919.516</b>	<b>32.866.118.247</b>	<b>14.464.893.331</b>	<b>6.580.662.717</b>	<b>451.095.000</b>	<b>201.686.688.811</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	111.430.927.894	31.142.207.979	14.376.026.987	6.188.005.132	451.095.000	163.588.262.992
Khấu hao trong năm	2.683.747.005	445.985.077	249.438.266	119.319.651	-	3.498.489.999
Thanh lý, nhượng bán	-	(336.600.000)	(2.025.211.071)	-	-	(2.361.811.071)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>114.114.674.899</b>	<b>31.251.593.056</b>	<b>12.600.254.182</b>	<b>6.307.324.783</b>	<b>451.095.000</b>	<b>164.724.941.920</b>
Giá trị còn lại:						
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>35.892.991.622</b>	<b>728.011.939</b>	<b>1.076.072.229</b>	<b>302.373.881</b>	-	<b>37.999.449.671</b>
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>33.209.244.617</b>	<b>1.614.525.191</b>	<b>1.864.639.149</b>	<b>273.337.934</b>	-	<b>36.961.746.891</b>

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm là 16.244.365.487 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 106.889.338.126 VND.

Không có TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	7.363.944.364	3.527.974.634	10.891.918.998
Mua trong năm	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>7.363.944.364</b>	<b>3.527.974.634</b>	<b>10.891.918.998</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	601.890.655	3.488.650.634	4.090.541.289
Khấu hao trong năm	-	39.324.000	39.324.000
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>601.890.655</b>	<b>3.527.974.634</b>	<b>4.129.865.289</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	6.762.053.709	39.324.000	6.801.377.709
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>6.762.053.709</b>	<b>-</b>	<b>6.762.053.709</b>

(\*) Trong Tổng quyền sử dụng đất tại Nhóm Công ty bao gồm 5.574.180.000 VND là Quyền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.801 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở lâu dài là 200 m<sup>2</sup> và diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.601 m<sup>2</sup> có thời hạn đến 18/05/2053, tổng nguyên giá là 5.574.180.000 VND. Công ty không thực hiện trích khấu hao do Công ty và Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng lô đất này (Xem điểm (\*) của thuyết minh số 4.17).

Không có TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối năm.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối năm là 3.478.767.134 VND.

**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dự án cải tạo nâng cấp khách sạn Hội An theo Melia	5.045.151.054	5.045.151.054
Dự án cải tạo khách sạn Hội An	46.109.630	-
Dự án cải tạo Văn phòng	13.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.104.760.684</b>	<b>5.045.151.054</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Điện lực Hội An	175.932.791	175.932.791	148.455.677	148.455.677
Công ty TNHH Công nghệ Tin học Phong Phát	91.660.000	91.660.000	260.437.500	260.437.500
Công ty TNHH MTV Văn Minh Huy	149.672.124	149.672.124	231.590.385	231.590.385
Bà Lê Thị Loan	161.889.870	161.889.870	232.016.897	232.016.897
Công ty TNHH Cơ khí và xây dựng Hùng Phương	42.940.800	42.940.800	-	-
Các đối tượng khác	3.671.363.209	3.671.363.209	3.798.217.181	3.798.217.181
<b>Cộng</b>	<b>4.293.458.794</b>	<b>4.293.458.794</b>	<b>4.670.717.640</b>	<b>4.670.717.640</b>

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Vàng bạc đá quý Phú Nhuận	-	88.772.000
Công ty TNHH Du lịch phiêu lưu cùng Mr Linh	78.300.000	26.700.000
Công ty TNHH Du lịch Hasia	8.513.000	-
Travel Sky	-	10.620.000
Các đối tượng khác	789.336.514	612.420.249
<b>Cộng</b>	<b>876.149.514</b>	<b>738.512.249</b>

**4.14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	79.199.288	64.856.100
BHXH, BHYT, BHTN	32.518.285	32.697.835
Thuế TNCN thu hộ	186.626.355	186.626.355
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	155.400.000	142.500.000
Lãi vay dự trả	2.383.790	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	334.383.589	437.243.549
<b>Cộng</b>	<b>790.511.307</b>	<b>863.923.839</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	318.007.714	524.723.431
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>318.007.714</b>	<b>524.723.431</b>

**4.16. Phải trả người lao động**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền lương phải trả CBCNV	7.697.009.508	4.245.650.499
<b>Cộng</b>	<b>7.697.009.508</b>	<b>4.245.650.499</b>

**4.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải nộp
Thuế GTGT	448.683.785	11.885.692.667	11.959.654.926	522.646.044
Thuế tiêu thụ đặc biệt	33.540.632	266.377.323	249.078.231	16.241.540
Thuế TNCN	25.070.894	301.262.306	298.496.536	22.305.124
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.893.310.044	10.925.827.435	1.032.517.391
Thuế nhà thầu	37.450.118	878.828.804	865.302.701	23.924.015
Các khoản phí, lệ phí (*)	5.574.180.000	11.000.000	11.000.000	5.574.180.000
Phí và lệ phí	-	19.695.000	19.695.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.118.925.429</b>	<b>23.256.166.144</b>	<b>24.329.054.829</b>	<b>7.191.814.114</b>

(\*) Đây là tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách đối với lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An được ghi nhận căn cứ vào các văn bản sau:

- Ngày 27/06/2008, Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam đã có công văn số 768/CV/VPTU thông báo chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty với giá trị là 4.311.594.000 VND. Số tiền sử dụng đất phải nộp một lần.
- Ngày 29/01/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đã có quyết định số 441/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá đất để thu tiền sử dụng đất, giao đất cho Công ty. Theo đó Công ty phải nộp một lần tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước là 5.574.180.000 VND.
- Quyền sử dụng đất trên được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất số Đ862481 ngày 30/09/2004. Giấy chứng nhận này đã được thay đổi 2 lần: lần 1 vào ngày 17/06/2015 đổi tên người sử dụng từ Công ty CP Dịch vụ - Du lịch Hội An thành Công ty

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

CP Du lịch – Dịch vụ Hội An, thay đổi lần 2 vào ngày 25/07/2017 để chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị lâu dài và đất thương mại dịch vụ có thời hạn 50 năm.

- Ngày 17/09/2019, UBND tỉnh Quảng Nam đã có công văn số 229/UBND-KTN yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và Tổng Giám đốc nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ862481 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam để xoá nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do không đúng quy định về pháp luật đất đai.
- Theo đó, sau khi xin ý kiến Hội đồng quản trị, Công ty đã có tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020 gửi đến Thường trực tỉnh uỷ Quảng Nam, UBND tỉnh Quảng Nam đề nghị giải quyết theo một trong hai phương án sau:
  - ✓ Đề nghị cho phép Công ty được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND tỉnh Quảng Nam, Công ty tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định này.
  - ✓ Hoặc đề nghị cho Công ty thuê đất với hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm với thời hạn thuê đất là 50 năm
- Ngày 26/05/2020, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đã có Công văn số 834/VPUBND-KTN về việc giải quyết đề nghị của Công ty theo tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020. Theo đó, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam đề nghị Công ty cử bộ phận chuyên môn cung cấp hồ sơ, tài liệu làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì kiểm tra, xem xét và tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu cho Sở Tài nguyên và Môi trường và đang chờ quyết định từ cấp có thẩm quyền.
- Ngày 06/06/2022, Công ty đã bàn giao lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ862481 do UBND tỉnh cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam có sự tham gia chứng kiến của Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam.
- Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nộp số tiền 5.574.180.000 đồng (theo Quyết định số 441/QĐ-UBND) vào Ngân sách Nhà nước do chờ chủ trương của Tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án giải quyết cuối cùng đối với lô đất này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn:						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hội An	2.900.277.518	2.900.277.518	5.896.905.156	6.291.004.151	3.294.376.513	3.294.376.513
<b>Cộng</b>	<b>2.900.277.518</b>	<b>2.900.277.518</b>	<b>5.896.905.156</b>	<b>6.291.004.151</b>	<b>3.294.376.513</b>	<b>3.294.376.513</b>

Chi tiết hợp đồng vay ngắn hạn như sau:

Đối tượng	Hợp đồng hạn mức	Hạn mức cho vay	Thời hạn cho vay	Lãi suất vay	Mục đích sử dụng vốn vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hội An	Hợp đồng vay hạn mức số 0105/2024-HĐCVHM/NHCT48 4-DULICHHA, ngày 31/05/2024	10.000.000.000 VND	12 tháng	Theo giấy nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động	Toàn bộ tài sản gắn liền với đất của Khách sạn Hội An tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 03, địa chỉ Phường Minh An, Thành phố Hội An theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BX 398537, cấp ngày 22/12/2014

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

## 4.19. Vốn chủ sở hữu

## 4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(62.153.957.852)	40.234.112.926
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.831.650.025	4.831.650.025
Tại ngày 01/01/2024	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(57.322.307.827)	45.065.762.951
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.466.593.344	10.466.593.344
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>22.388.700.778</b>	<b>(46.855.714.483)</b>	<b>55.532.356.295</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam	45.202.380.000	45.202.380.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	16.004.750.000	16.004.750.000
Các cổ đông khác	18.792.870.000	18.792.870.000
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**4.19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**4.19.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	63	63
Cổ phiếu phổ thông	63	63
	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.937	7.999.937
Cổ phiếu phổ thông	7.999.937	7.999.937
	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty	10.466.593.344	4.831.650.025
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.466.593.344	4.831.650.025
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	7.999.937	7.999.937
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.308</b>	<b>604</b>

**4.19.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	10.466.593.344	4.831.650.025
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	10.466.593.344	4.831.650.025
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	7.999.937	7.999.937
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	7999937	7999937
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.308</b>	<b>604</b>

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm này là toàn bộ Lợi nhuận sau thuế do Nhóm Công ty chưa có kế hoạch trích các quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm nay do vẫn đang lỗ lũy kế.

**4.19.7. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2024	22.388.700.778
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/01/2024	<b>22.388.700.778</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.8. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	<u>Tại ngày 31/12/2024</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024</u>
Ngoại tệ các loại		
USD	13.723	14.296
EURO	900	1.015
KRW	-	450.000
JPY	30.000	95.000
WON	-	35.000
AUD	350	1.600
THB	-	200

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	115.884.131.726	82.073.725.227
Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch	12.089.448.629	11.370.994.319
Doanh thu khác	8.237.798.421	6.840.429.578
<b>Cộng</b>	<b><u>136.211.378.776</u></b>	<b><u>100.285.149.124</u></b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 7	213.576.391	34.181.799

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2024 VND</u>	<u>Năm 2023 VND</u>
Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn	85.253.468.449	61.866.892.706
Giá vốn dịch vụ lữ hành	9.419.019.989	8.616.325.771
Giá vốn khác	3.404.792.007	2.097.368.782
<b>Cộng</b>	<b><u>98.077.280.445</u></b>	<b><u>72.580.587.259</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	253.272.031	90.499.759
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	33.048.886	13.506.503
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	687.121	-
<b>Cộng</b>	<b>287.008.038</b>	<b>104.006.262</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	38.882.863	427.975.165
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	14.885.751	21.338.747
Chi phí tài chính khác	-	13.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	240.835	-
<b>Cộng</b>	<b>54.009.449</b>	<b>462.813.912</b>

**5.5 Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	2.122.836.298	1.809.717.673
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	725.182.903	296.063.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.134.535.723	6.745.036.278
Chi phí bằng tiền khác	12.037.037	-
<b>Cộng</b>	<b>12.994.591.961</b>	<b>8.850.817.387</b>

**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	9.418.361.950	9.201.332.844
Chi phí vật liệu quản lý	868.551.179	646.047.409
Chi phí dự phòng nợ phải thu	102.755.550	87.397.842
Chi phí khấu hao TSCĐ	317.051.606	312.940.620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.971.340.559	2.338.438.892
Chi phí bằng tiền khác	751.353.630	931.788.026
<b>Cộng</b>	<b>15.429.414.474</b>	<b>13.517.945.633</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.7 Thu nhập khác**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi thanh lý, nhượng bán vật tư	370.632.394	17.869.663
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	37.511.785	-
Thu nhập khác	8.246.652	15.889.887
<b>Cộng</b>	<b>416.390.831</b>	<b>33.759.550</b>

**5.8 Chi phí khác**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thanh lý vật tư	3.592.924	24.453.226
Chi phí khác	70.919.857	369.901.086
<b>Cộng</b>	<b>74.512.781</b>	<b>394.354.312</b>

**5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2024</b>	<b>Năm 2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.494.356.123	18.778.345.475
Chi phí nhân công	37.370.279.562	26.104.933.233
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.537.813.999	3.811.732.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.239.488.020	33.568.585.893
Chi phí khác bằng tiền	17.795.966.161	9.652.155.076
<b>Cộng</b>	<b>124.437.903.865</b>	<b>91.915.752.201</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	10.284.968.535	4.616.396.433
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.725.133.471	929.843.985
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	150.716.124	430.511.452
- Thủ lao HĐQT và BKS không chuyên trách	544.800.000	498.000.000
- Lãi CL tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm trước	9.629.674	1.332.533
- Chi phí phân bổ CCDC vượt thời gian	121.521.010	-
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư Công ty con	912.057.571	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	125.559.471	9.629.674
- Lãi CL tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này	13.695.837	9.629.674
- Loại bút toán điều chỉnh do thanh lý tài sản nội bộ	111.863.634	-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	11.884.542.535	5.536.610.744
- Chuyển lỗ các năm trước	11.884.542.535	5.536.610.744
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(181.624.809)	(215.253.592)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(181.624.809)</b>	<b>(215.253.592)</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.896.905.156	12.154.313.154
<b>Cộng</b>	<b>5.896.905.156</b>	<b>12.154.313.154</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.291.004.151	14.123.953.879
<b>Cộng</b>	<b>6.291.004.151</b>	<b>14.123.953.879</b>

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

- Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
- Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An
- ĐHQT và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

- Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể  
Công ty con  
Nhân sự quản lý chủ chốt

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan như sau:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam	213.576.391	34.181.799
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>	<b>213.576.391</b>	<b>34.181.799</b>

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch ĐHQT	114.000.000	102.000.000
Ông Vũ Hiền	Phó Chủ tịch (Đã miễn nhiệm)	-	28.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Chủ tịch	90.000.000	56.000.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	76.800.000	72.000.000
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	76.800.000	72.000.000
Ông Phan Trung Phi	Thành viên	76.800.000	72.000.000
Bà Trình Thị Kim Quy	Trưởng Ban Kiểm soát	76.800.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Thành viên (Đã miễn nhiệm)	-	16.000.000
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên	60.000.000	48.000.000
Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên	50.400.000	32.000.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc	657.500.000	546.000.000
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	385.827.706	340.200.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	528.225.000	434.700.000
Bà Nguyễn Thị Thu Quanh	Kế toán trưởng	373.000.000	300.000.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

*.Công ty bên đi thuê*

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<b>Năm 2024</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2023</b> <b>VND</b>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	9.893.310.044	6.627.144.187
<b>Cộng</b>	<b>9.893.310.044</b>	<b>6.627.144.187</b>

Các khoản chi phí tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

Tiền thuê đất tại đường Trần Hưng Đạo – Đoạn từ đường Phạm Hồng Thái đến giáp đường Hai Bà Trưng, tổng diện tích thuê là 16.340,5 m<sup>2</sup>, đơn giá thuê đất là 423.150 VND/m<sup>2</sup>/năm. Thời hạn thuê đất là 45 năm, từ ngày 01/01/1996 đến 01/01/2041.

Tiền thuê đất tại đoạn từ đầu tuyến Âu Cơ đến đường 25m Khu đô thị Phước Trạch Phước Hải giai đoạn 2 (khối Phước Tân), tổng diện tích thuê là 14.300,6 m<sup>2</sup>, đơn giá thuê đất là 110.250 VND/m<sup>2</sup>/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 02/08/2000 đến 02/08/2030.

Tiền thuê đất tại đường Cửa Đại – Từ cầu Phước Trạch đến giáp đường Âu Cơ, tổng diện tích thuê là 4.767 m<sup>2</sup>, đơn giá thuê đất là 209.083 VND/m<sup>2</sup>/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 17/10/2001 đến 17/10/2031.

Tiền thuê đất thương mại dịch vụ tại khu nhà nghỉ Tam Thanh, tổng diện tích thuê là 8.246,3 m<sup>2</sup>, đơn giá thuê đất là 21.800 VND/m<sup>2</sup>/năm. Thời hạn thuê đất là 50 năm, từ ngày 13/05/2015 đến 12/05/2065.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. CAM KẾT GÓP VỐN

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào công ty con như sau:

	Cam kết góp vốn trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp VND	Tỷ lệ góp vốn của Công ty %	Số vốn của Công ty đã góp đến ngày 31/12/2024 VND	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 31/12/2024 VND
Công ty TNHH MTV Lữ Hành Hội An	14.500.000.000	100%	11.963.012.280	2.536.987.720

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Tổng Giám đốc  
Hội An, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh  
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân  
Người lập