

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 38

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 riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào 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 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 Trình 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 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 Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

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 của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

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: 57/2025/BCKT-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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh mục 4.10 và mục 4.14, 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 Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng đính kèm. Hiện nay, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc 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 đối với báo cáo tài chính riêng tại Báo cáo kiểm toán số 248/2024/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

Người được uỷ quyền

Nguyễn Hà Định
Kiểm toán viên

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

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

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Mẫu B 01 - DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.791.161.280	5.859.099.074
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	10.634.475.179	2.328.746.156
1. Tiền	111		5.634.475.179	2.328.746.156
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.739.854.372	1.886.504.782
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	2.030.528.508	2.084.938.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	168.667.262	177.519.986
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	74.227.102	8.704.572
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(533.568.500)	(384.657.950)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.739.284.888	1.095.543.133
1. Hàng tồn kho	141		1.739.284.888	1.095.543.133
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		677.546.841	548.305.003
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	677.546.841	548.305.003
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.882.319.925	63.229.088.644
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		40.136.063.751	42.137.787.993
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	35.163.774.406	37.165.498.648
Nguyên giá	222		192.113.749.912	191.975.344.897
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(156.949.975.506)	(154.809.846.249)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	4.972.289.345	4.972.289.345
Nguyên giá	228		8.416.184.634	8.416.184.634
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.443.895.289)	(3.443.895.289)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.104.760.684	5.045.151.054
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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.3	10.372.973.703	9.460.916.132
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.963.012.280	11.963.012.280
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.590.038.577)	(2.502.096.148)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.268.521.787	6.585.233.465
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	7.268.521.787	6.585.233.465
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		77.673.481.205	69.088.187.718

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		21.823.117.195	23.421.641.903
I. Nợ ngắn hạn	310		21.823.117.195	23.397.337.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	4.017.075.815	4.684.245.939
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	860.481.514	738.512.249
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	6.064.962.756	7.046.846.815
4. Phải trả người lao động	314	4.15	7.248.414.649	3.740.871.577
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	671.277.471	967.299.948
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2.900.277.518	6.094.376.513
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		60.627.472	125.184.660
II. Nợ dài hạn	330		-	24.304.202
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.17	-	24.304.202
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		55.850.364.010	45.666.545.815
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	55.850.364.010	45.666.545.815
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 sau thuế chưa phân phối	421		(46.537.706.768)	(56.721.524.963)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(56.721.524.963)	(61.299.694.120)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.183.818.195	4.578.169.157
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		77.673.481.205	69.088.187.718



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc

Quảng Nam, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Mẫu B 02 – DN(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	124.494.515.435	89.284.912.801
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		124.494.515.435	89.284.912.801
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	88.822.762.320	64.035.467.320
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.671.753.115	25.249.445.481
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	132.436.618	30.097.516
7. Chi phí tài chính	22	5.4	(780.614.697)	(416.481.329)
Trong đó, chi phí lãi vay	23		116.316.288	565.175.165
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	12.273.314.148	8.334.934.674
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	14.299.177.838	12.446.334.530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.012.312.444	4.914.755.122
11. Thu nhập khác	31	5.7	283.913.193	33.173.183
12. Chi phí khác	32	5.8	136.711.644	394.259.148
13. Lợi nhuận khác	40		147.201.549	(361.085.965)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.159.513.993	4.553.669.157
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.10	(24.304.202)	(24.500.000)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.183.818.195	4.578.169.157



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Quảng Nam, 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

(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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.159.513.993	4.553.669.157
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.356.551.733	3.623.449.633
Các khoản dự phòng	03		(763.147.021)	(925.587.549)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		240.835	(9.629.674)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(337.914.863)	(16.972.701)
Chi phí lãi vay	06		116.316.288	565.175.165
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		12.531.560.965	7.790.104.031
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38.123.422	(702.319.593)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(643.741.755)	125.274.059
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.856.208.345	(1.729.221.669)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(812.530.160)	(1.786.430.002)
Tiền lãi vay đã trả	14		(347.414.142)	(599.029.328)
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)
Lưu chuyển tiền thuần	20		12.557.649.487	2.990.391.763
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		(1.423.066.477)	(326.601.102)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		306.481.673	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		59.004.170	16.972.701
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.057.580.634)	(309.628.401)

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

Mẫu B 03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5.896.905.156	14.154.313.154
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(9.091.004.151)	(16.123.953.879)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.194.098.995)	(1.969.640.725)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		8.305.969.858	711.122.637
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.328.746.156	1.607.993.845
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(240.835)	9.629.674
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		10.634.475.179	2.328.746.156



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Quảng Nam, 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

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 là 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 21/07/2011, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là HOT. Ngày 05/05/2023, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 418/QĐ – SGDHN về việc chấp thuận 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 Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 244 (31 tháng 12 năm 2023 là: 178).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh khách sạn và nhà hàng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của 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 Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 01 công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
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:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh	HM Town Building, 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hà Nội	Tầng 3, Số 01 Đinh Lễ, Phường Hà Trống, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 riêng trong năm. 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 theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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.

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.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản 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 nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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.

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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 riêng, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp đồ đạc, 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ.

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:

	<u>Năm 2024</u>	
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50	năm
▪ Máy móc thiết bị	03	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);
- 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 lâu dài không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi 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 theo cách phân loại tài sản của 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 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 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 được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa, bảo dưỡng... 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 :

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ ...;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 khi phát sinh.

3.15. 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.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy 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 theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.16. Doanh thu, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán 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.

3.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ 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.

3.18. 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.19. 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 sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; 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).

3.20. 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%.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do 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 30/06/2024 theo quy định tại Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 và từ ngày 01/07/2024 đến hết ngày 31/12/2024 theo quy định tại 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 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của 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 Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty 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. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là dịch vụ nhà hàng, khách sạn và một bộ phận địa lý chính là tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

3.22. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của 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 (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

		Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND
	Ngoại tệ		Ngoại tệ	
Tiền mặt tại quỹ		282.583.005		329.895.880
+ VND		228.713.000		212.703.000
+ Ngoại tệ các loại		53.870.005		117.192.880
Tiền gửi ngân hàng		5.142.986.463		1.893.221.523
+ VND		4.831.260.227		1.603.327.410
+ USD	12.345,8 #	311.726.236	12.039,8 #	289.894.113
Tiền đang chuyển		208.905.711		105.628.753
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng		5.000.000.000		-
Cộng		10.634.475.179		2.328.746.156

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Hotelbeds - B2C - Singapore	582.278.352	337.910.944
Travel Indochina	344.171.500	344.171.500
Travel Indochina TIC	152.197.000	152.197.000
A-Class Travel	289.448.000	99.800.000
Các đối tượng khác	662.433.656	1.150.858.730
Cộng	2.030.528.508	2.084.938.174
Trong đó: phải thu khách hàng là bên liên quan		
- Xem thêm mục 7	6.149.497	71.409.950

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào công ty con được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	11.963.012.280	-	1.590.038.577	11.963.012.280	-	2.502.096.148
Cộng	11.963.012.280		1.590.038.577	11.963.012.280		2.502.096.148

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

	Năm 2024	Năm 2023
Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty con trong năm được trình bày tại Mục 7.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH MTV Green Building	64.232.280	-
Melia Hotels International S.A	78.240.000	78.240.000
Các đối tượng khác	26.194.982	99.279.986
Cộng	168.667.262	177.519.986

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	40.383.562	-	-	-
Phải thu tiền BHXH	23.658.354	-	8.704.572	-
Phải thu khác	10.185.186	-	-	-
Cộng	74.227.102	-	8.704.572	-

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 ngắn hạn quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	533.568.500	-	533.568.500	148.910.550
Cộng	533.568.500	-	533.568.500	148.910.550

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản nợ này đã tồn tại lâu và chưa thu hồi được.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn 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	-	Trên 3 năm	344.171.500	103.251.450	Từ 2 đến 3 năm
Travel Indochina TIC	152.197.000	-	Trên 3 năm	152.197.000	45.659.100	Từ 2 đến 3 năm
Các đối tượng khác	37.200.000	-	Trên 3 năm	37.200.000	-	Trên 3 năm
Cộng	533.568.500	-		533.568.500	148.910.550	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	499.270.635	-	313.849.183	-
Công cụ, dụng cụ	875.697.293	-	415.809.410	-
Hàng hoá	364.316.960	-	365.884.540	-
Cộng	1.739.284.888	-	1.095.543.133	-

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	Tại ngày 01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa	3.507.777	131.010.644
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	625.560.418	217.207.850
Chi phí bảo hiểm	23.377.133	25.109.749
Chi phí khác	25.101.513	174.976.760
Cộng	677.546.841	548.305.003
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.734.009.030	2.515.765.365
Chi phí sửa chữa	1.078.049.835	2.150.733.570
Chi phí khác	1.456.462.922	1.918.734.530
Cộng	7.268.521.787	6.585.233.465

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2024	146.821.196.563	31.870.219.918	6.342.454.403	6.490.379.013	451.095.000	191.975.344.897
Mua trong năm	-	1.332.498.329	-	90.283.704	-	1.422.782.033
Thanh lý, nhượng bán	-	(336.600.000)	(947.777.018)	-	-	(1.284.377.018)
Tại ngày 31/12/2024	146.821.196.563	32.866.118.247	5.394.677.385	6.580.662.717	451.095.000	192.113.749.912
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2024	110.928.204.941	31.142.207.979	6.100.333.197	6.188.005.132	451.095.000	154.809.846.249
Khấu hao trong năm	2.683.747.005	445.985.077	107.500.000	119.319.651	-	3.356.551.733
Thanh lý, nhượng bán	-	(336.600.000)	(879.822.476)	-	-	(1.216.422.476)
Tại ngày 31/12/2024	113.611.951.946	31.251.593.056	5.328.010.721	6.307.324.783	451.095.000	156.949.975.506
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	35.892.991.622	728.011.939	242.121.206	302.373.881	-	37.165.498.648
Tại ngày 31/12/2024	33.209.244.617	1.614.525.191	66.666.664	273.337.934	-	35.163.774.406

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 108.717.852.006 VND.

Không có TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	5.574.180.000	2.842.004.634	8.416.184.634
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	5.574.180.000	2.842.004.634	8.416.184.634
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2024	601.890.655	2.842.004.634	3.443.895.289
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	601.890.655	2.842.004.634	3.443.895.289
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	4.972.289.345	-	4.972.289.345
Tại ngày 31/12/2024	4.972.289.345	-	4.972.289.345

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 m², trong đó diện tích đất ở lâu dài là 200 m² và diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.601 m² 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 4.14).

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 2.842.004.634 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	-
Cộng	5.104.760.684	5.045.151.054

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	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	127.107.614	127.107.614	232.016.897	232.016.897
Các đối tượng khác	3.472.703.286	3.472.703.286	3.811.745.480	3.811.745.480
Cộng	4.017.075.815	4.017.075.815	4.684.245.939	4.684.245.939
Trong đó: phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	49.098.002	49.098.002	275.783.000	275.783.000

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH Du lịch phiêu lưu cùng Mr Linh	78.300.000	26.700.000
Các đối tượng khác	782.181.514	711.812.249
Cộng	860.481.514	738.512.249

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. 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 giá trị gia tăng	405.192.112	10.990.278.844	10.976.692.477	391.605.745
Thuế tiêu thụ đặc biệt	33.540.632	266.377.323	249.078.231	16.241.540
Thuế thu nhập cá nhân	14.599.894	259.513.306	253.291.536	8.378.124
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	9.893.310.044	10.925.827.435	1.032.517.391
Thuế nộp thay nhà thầu nước ngoài	37.450.118	878.828.804	865.302.701	23.924.015
Các khoản phí, lệ phí (*)	5.574.180.000	8.000.000	8.000.000	5.574.180.000
Cộng	6.064.962.756	22.296.308.321	23.278.192.380	7.046.846.815

(*) 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 Dịch vụ - Du lịch Hội An thành Công ty CP Dịch vụ - Du lịch 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- ✓ 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 ủy 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.

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Phải trả người lao động**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền lương phải trả CBNV	7.248.414.649	3.740.871.577
Cộng	7.248.414.649	3.740.871.577

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Kinh phí công đoàn	79.199.288	64.856.100
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	28.755.935	28.935.485
Thù lao HĐQT - BKS	155.400.000	142.500.000
Thuế TNCN thu hộ	186.626.355	186.626.355
Lãi vay dự trả	2.383.790	233.481.644
Các khoản phải trả khác	218.912.103	310.900.364
Cộng	671.277.471	967.299.948
Trong đó: Phải trả khác là bên liên quan - Xem thêm mục 7	-	233.481.644

4.17. Thuế thu nhập 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	-	24.304.202
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng	-	24.304.202

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 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
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	-	-	-	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Cộng	2.900.277.518	2.900.277.518	5.896.905.156	9.091.004.151	6.094.376.513	6.094.376.513
Trong đó: vay ngắn hạn là bên liên quan - Xem thêm mục 7	-	-	-	-	2.800.000.000	2.800.000.000

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 (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	LN sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(61.299.694.120)	41.088.376.658
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.578.169.157	4.578.169.157
Tại ngày 01/01/2024	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(56.721.524.963)	45.666.545.815
Lãi trong năm nay	-	-	-	10.183.818.195	10.183.818.195
Tại ngày 31/12/2024	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(46.537.706.768)	55.850.364.010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

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	-	-
Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
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
Bao gồm: 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
Bao gồm: 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
Bao gồm: 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

4.19.5. 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 31/12/2024	22.388.700.778

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Ngoại tệ các loại		
USD	13.155,80	13.715,80
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**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	115.884.131.726	82.185.970.464
Doanh thu từ hoạt động khác	8.610.383.709	7.098.942.337
Cộng	124.494.515.435	89.284.912.801
Trong đó doanh thu với bên liên quan - xem thêm mục 7	586.161.679	234.961.994

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của dịch vụ nhà hàng, khách sạn	85.253.468.449	61.938.098.538
Giá vốn dịch vụ khác	3.569.293.871	2.097.368.782
Cộng	88.822.762.320	64.035.467.320

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi	99.387.732	16.972.701
Lãi chênh lệch tỷ giá trong năm	33.048.886	13.124.815
Cộng	132.436.618	30.097.516

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	116.316.288	565.175.165
Dự phòng tổn thất đầu tư	(912.057.571)	(1.016.495.241)
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm	14.885.751	21.338.747
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	240.835	-
Chi phí tài chính khác	-	13.500.000
Cộng	(780.614.697)	(416.481.329)

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.616.820.748	1.345.997.973
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	725.182.903	296.063.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.919.273.460	6.692.873.265
Chi phí khác bằng tiền	12.037.037	-
Cộng	12.273.314.148	8.334.934.674

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.440.387.359	8.321.503.495
Chi phí vật liệu quản lý	141.013.122	529.758.638
Chi phí đồ dùng văn phòng	587.986.177	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	276.574.202	273.616.620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.040.927.312	2.365.782.691
Chi phí bằng tiền khác	663.379.116	864.765.394
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	148.910.550	90.907.692
Cộng	14.299.177.838	12.446.334.530

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý TSCĐ	238.527.131	-
Thu từ thanh lý vật tư	37.511.785	17.869.663
Thu nhập khác	7.874.277	15.303.520
Cộng	283.913.193	33.173.183

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí khác**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thanh lý vật tư	3.592.924	24.453.226
Chi phí khác	133.118.720	369.805.922
Cộng	136.711.644	394.259.148

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.159.513.993	4.553.669.157
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	826.666.808	929.843.985
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại năm trước	9.629.674	1.332.533
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	150.716.124	430.511.452
- Thù lao HĐQT BKS không tham gia điều hành	544.800.000	498.000.000
- Chi phí phân bổ CCDC vượt thời gian	121.521.010	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	13.695.837	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại năm nay	13.695.837	9.629.674
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	10.972.484.964	5.483.513.142
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành	-	-

5.10. 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	(24.304.202)	(24.500.000)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(24.304.202)	(24.500.000)

5.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu vật liệu	18.527.901.787	17.979.521.839
Chi phí nhân công	35.078.986.611	24.025.730.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.356.551.733	3.623.449.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.134.538.705	26.790.720.198
Chi phí khác bằng tiền	17.262.702.657	9.555.959.461
Cộng	112.360.681.493	81.975.381.622

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****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	14.154.313.154
Cộng	5.896.905.156	14.154.313.154

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	9.091.004.151	16.123.953.879
Cộng	9.091.004.151	16.123.953.879

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan**

1. Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
2. Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An
3. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

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

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	6.149.497	71.409.950
Cộng – Xem thêm mục 4.2	6.149.497	71.409.950
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	49.098.002	275.783.000
Cộng – Xem thêm mục 4.12	49.098.002	275.783.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác:		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	-	233.481.644
Cộng – Xem thêm mục 4.16	-	233.481.644

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vay ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	-	2.800.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.18	-	2.800.000.000

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		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	372.585.288	189.848.709
Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam	213.576.391	45.113.285
Cộng - Xem thêm mục 5.1	586.161.679	234.961.994

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	263.632.747	85.499.998

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi vay		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	77.433.425	68.036.164

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 HĐQT	114.000.000	102.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch HĐQT	90.000.000	56.000.000
	Phó chủ tịch HĐQT		
Ông Vũ Hiền	(đã miễn nhiệm)	-	28.000.000
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	76.800.000	72.000.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	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 BKS	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

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG***Công ty là bên cho thuê***

Công ty cho thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 2 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	240.000.000	240.000.000
Cộng	240.000.000	240.000.000

Công ty bên đi thuê

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 m², đơn giá thuê đất là 423.150 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 45 năm, từ ngày 01/01/1996 đến 01/01/2041.

1. 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 m², đơn giá thuê đất là 110.250 VND/m²/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 m², đơn giá thuê đất là 209.083 VND/m²/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 m², đơn giá thuê đất là 21.800 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 50 năm, từ ngày 13/05/2015 đến 12/05/2065.

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	Tỷ lệ góp vốn của Công ty	Số vốn của Công ty đã góp đến ngày 31/12/2024	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 31/12/2024
	VND	%	VND	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 riêng.



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Quảng Nam, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kê toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập