

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH BẾN THÀNH -
NON NƯỚC**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Thành - Non Nước là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400403042 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 09 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 24 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty là công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh khách sạn. Cho thuê các dịch vụ lưu trú khác.
- Kinh doanh nhà hàng, các loại rượu.
- Dịch vụ cắm trại, giải trí, dã ngoại, xông hơi, mát xa, karaoke, câu lạc bộ sức khỏe, âm nhạc, phòng chăm sóc sắc đẹp.
- Tổ chức hội thảo, hội họp, diễn đàn, hội nghị.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ văn phòng, các dịch vụ đưa đón khách. Thu đổi ngoại tệ.

Tên tiếng anh: BEN THANH - NON NUOC RESORT CORPORATION.

Tên viết tắt: SANDY BEACH NON NUOC RESORT.

Trụ sở chính: 21 Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Vũ Đình Quân	Chủ tịch
Ông	Lê Quang Huy	Thành viên
Ông	Phạm Quang Hàng	Thành viên
Ông	Đỗ Ngọc Đông	Thành viên
Bà	Nguyễn Việt Hòa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/06/2024)
Ông	Trần Hữu Hoàng Vũ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/06/2024)

Ban Kiểm soát

Ông	Nguyễn Thành Tuy	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 14/06/2024)
Ông	Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 14/06/2024)
Ông	Nguyễn Thanh Nhựt	Thành viên
Bà	Phạm Thị Minh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Ngọc Tùng	Tổng Giám đốc
Ông	Lê Ngọc Nguyên Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31/10/2024)
Bà	Hồ Thị Hải Thủy	Kế toán trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo):

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Nguyễn Ngọc Tùng Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng ("MOORE AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính 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 và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN NGỌC TÙNG

Tổng Giám đốc

Số: C0724039-R/MOORE AISDN-DN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH BẾN THÀNH - NON NƯỚC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Thành - Non Nước** (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 43, 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Như được trình bày tại thuyết minh báo cáo tài chính mục X.5 "Thông tin về hoạt động liên tục", báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty có khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 144.071.585.572 đồng chiếm 64,1% trên vốn góp của chủ sở hữu. Đồng thời, dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty có giá trị âm trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024. Ngoài ra, các khoản vay cổ đông đã đến hạn thanh toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 24.308.587.477 đồng, tuy nhiên Công ty chưa thực hiện tái đàm phán với các bên cho vay để gia hạn khoản vay quá hạn nêu trên. Điều này cho thấy việc tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Báo cáo tài chính và các thuyết minh kèm theo đã không trình bày đầy đủ vấn đề này.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của **Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Thành - Non Nước** tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC tại Đà Nẵng



Huỳnh Tiểu Phụng

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1269-2023-005-1

Hồ Thị Hà Lan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3080-2024-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		17.950.914.022	25.316.816.874
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.531.675.107	20.483.557.404
1. Tiền	111		5.531.675.107	10.483.557.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	54.705.780
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	54.705.780
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.552.826.379	1.707.378.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.151.007.536	737.541.664
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	95.437.726	101.980.800
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	546.719.117	1.108.193.536
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(240.338.000)	(240.338.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	331.367.337	381.213.578
1. Hàng tồn kho	141		331.367.337	381.213.578
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		535.045.199	2.689.962.112
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	535.045.199	1.454.872.063
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	-	1.235.090.049
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

001

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		224.964.129.575	234.153.455.128
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.000.000	5.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	5.000.000	5.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		223.951.097.387	232.592.092.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	223.951.097.387	232.592.092.896
- Nguyên giá	222		343.432.577.939	342.227.461.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(119.481.480.552)	(109.635.368.730)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		915.544.632	915.544.632
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(915.544.632)	(915.544.632)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.008.032.188	1.556.362.232
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.008.032.188	1.556.362.232
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.11	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		242.915.043.597	259.470.272.002

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		148.136.629.169	148.320.176.921
I. Nợ ngắn hạn	310		64.636.629.169	64.220.176.921
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	2.088.916.972	2.503.559.549
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.611.014.844	3.480.296.181
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	421.501.587	298.546.587
4. Phải trả người lao động	314	V.15	2.684.674.342	2.052.245.619
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	33.736.296.757	32.758.546.656
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	30.925.926	30.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	33.309.586	172.993.174
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	23.056.000.000	22.950.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	(26.010.845)	(26.010.845)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		83.500.000.000	84.100.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	83.500.000.000	84.100.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		94.778.414.428	111.150.095.081
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	94.778.414.428	111.150.095.081
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		224.750.000.000	224.750.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		224.750.000.000	224.750.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.100.000.000	14.100.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(144.071.585.572)	(127.699.904.919)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(127.699.904.919)	(111.104.338.007)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		242.915.043.597	259.470.272.002

NGƯỜI LẬP BIỂU / KẾ TOÁN TRƯỞNG

HỒ THỊ HẢI THỦY

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC TÙNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	58.167.823.516	49.438.070.777
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	58.167.823.516	49.438.070.777
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	44.171.652.311	38.672.687.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		13.996.171.205	10.765.382.867
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	268.595.395	296.915.841
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.976.504.328	10.075.820.488
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.973.572.101	10.068.114.669
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.941.636.621	1.917.736.888
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	18.692.992.897	15.868.605.229
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(15.346.367.246)	(16.799.863.897)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.833.444.246	206.471.045
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.858.757.653	2.174.060
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.025.313.407)	204.296.985
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(728)	(741)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13	(728)	(741)

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

HỒ THỊ HẢI THỦY

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC TÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.405.312.176	11.548.993.513
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(74.181.835)	(2.255.716)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(191.974.528)	(441.967.029)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	8.973.572.101	10.068.114.669
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.741.047.261	4.577.318.525
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		1.389.641.670	1.939.647.627
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		49.846.241	186.073.981
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(427.882.475)	(235.832.175)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.468.156.908	571.413.654
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.014.092.045)	(2.170.364.386)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.793.282.440)	4.868.257.226
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.985.462.000)	(289.830.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	173.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		54.705.780	(2.374.273)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	191.974.528	284.694.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.738.781.692)	165.490.029

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	822.940.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	2.000.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(2.494.000.000)	(500.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(494.000.000)	322.940.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(5.026.064.132)	5.356.687.255
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		20.483.557.404	15.124.614.433
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		74.181.835	2.255.716
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	15.531.675.107	20.483.557.404

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG


HÒ THỊ HẢI THỦY

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC TÙNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Thành - Non Nước là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400403042 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 09 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 24 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: BEN THANH - NON NUOC RESORT CORPORATION.

Tên viết tắt: SANDY BEACH NON NUOC RESORT.

Trụ sở chính: 21 Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ du lịch, khách sạn.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh khách sạn. Cho thuê các dịch vụ lưu trú khác.
- Kinh doanh nhà hàng, các loại rượu.
- Dịch vụ cắm trại, giải trí, dã ngoại, xông hơi, mát xa, karaoke, câu lạc bộ sức khỏe, âm nhạc, phòng chăm sóc sắc đẹp.
- Tổ chức hội thảo, hội họp, diễn đàn, hội nghị.
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ văn phòng, các dịch vụ đưa đón khách. Thu đổi ngoại tệ.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 123 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 119 nhân viên).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2004/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính của toàn doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Nguyên tắc xác định tỷ giá quy đổi các giao dịch phát sinh

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Đối với **nợ phải thu**: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với **nợ phải trả**: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn. Theo thông báo số 20303/NHNo TC-KT ngày 31/12/2024 quy định tỷ giá quy đổi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn tại ngày 31/12/2024: 25.421 VND/USD. Và áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Đà Nẵng. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30/12/2024: 25.251 VND/USD.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn. Theo thông báo số 20303/NHNo TC-KT ngày 31/12/2024 quy định tỷ giá quy đổi của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Ngũ Hành Sơn tại ngày 31/12/2024: 25.421 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: doanh nghiệp ước tính cho phần giá trị bị tổn thất có bản chất là tổn thất khó có khả năng thu hồi, và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ) (tiếp theo)

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Cầu lâu năm	07 năm
Chương trình phần mềm	08 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa, lắp đặt nâng cấp: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

Chi phí bảo hiểm, chi phí tư vấn: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 1 năm.

Chi phí trả trước khác: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

- **Phải trả người bán** phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- **Phải trả khác** phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: bao gồm lãi tiền vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả về lãi vay, điện, nước, điện thoại, Internet, hoa hồng và các chi phí khác.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi và chênh lệch tỷ giá.

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bán trong kỳ; và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn và chênh lệch tỷ giá.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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 sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 được 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 suất Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế; đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần 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.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Thuế suất 20%

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

HÀNG
C
A
O
T
A
I
C
H
I
N
H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi có kỳ hạn, phải thu khác và các khoản phải thu khách hàng.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, vay, chi phí phải trả các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Bên liên quan

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024	01/01/2024
Tiền	5.531.675.107	10.483.557.404
Tiền mặt	47.478.622	117.807.940
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn VND	5.051.429.160	9.430.402.171
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.036.529.522	497.004.694
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN - CN Đà Nẵng	2.949.885.638	8.867.603.923
+ Ngân hàng khác	65.014.000	65.793.554
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn USD	432.767.325	935.347.293
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	79.072.496	662.677.266
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN - CN Đà Nẵng	353.694.829	272.670.027
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng		
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN - CN Đà Nẵng	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	15.531.675.107	20.483.557.404

Tiền gửi kỳ hạn 01 tháng có giá trị 10.000.000.000 VNĐ được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển NT VN - CN Đà Nẵng với lãi suất lần lượt 2,7% và 2,3% tại ngày 31/12/2024 cho 02 hợp đồng tiền gửi (mỗi hợp đồng có giá trị 5.000.000.000 đồng).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	54.705.780	54.705.780
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	54.705.780	54.705.780
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	-	54.705.780	54.705.780
Cộng	-	-	54.705.780	54.705.780

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	1.151.007.536	(188.990.000)	550.837.113	(188.990.000)
+ Vkstar Joint Stock Company	188.990.000	(188.990.000)	188.990.000	(188.990.000)
+ Hoa Binh Tourist	620.870.000	-	-	-
+ Khách hàng khác	341.147.536	-	361.847.113	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	186.704.551	-
+ Hotelbeds (B2B)	-	-	148.615.062	-
+ Agoda Company Pte. Ltd - Thailand	-	-	19.692.986	-
+ Các khách hàng khác	-	-	18.396.503	-
Cộng	1.151.007.536	(188.990.000)	737.541.664	(188.990.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Trả trước cho người bán
4. ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	95.437.726	(51.348.000)	101.980.800	(51.348.000)
Nhà cung cấp trong nước	95.437.726	(51.348.000)	101.980.800	(51.348.000)
+ Công ty TNHH TM DV Long Đại Phát	51.348.000	(51.348.000)	51.348.000	(51.348.000)
+ Công ty TNHH Tư vấn địa chất Minh Huy	-	-	20.000.000	-
+ Công Ty TNHH XD Và TM Phú Huy Thịnh	22.000.000	-	22.000.000	-
+ Nhà cung cấp khác	22.089.726	-	8.632.800	-
Cộng	95.437.726	(51.348.000)	101.980.800	(51.348.000)

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	546.719.117	-	1.108.193.536	-
Phải thu tạm ứng	462.119.000	-	43.550.000	-
Phải thu khác	84.600.117	-	1.064.643.536	-
+ Chi phí khắc phục sau bảo chờ quyết toán	-	-	1.038.528.719	-
+ Phải thu khác	84.600.117	-	26.114.817	-
b. Dài hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
Cộng	551.719.117	-	1.113.193.536	-

6. Nợ xấu - Dự phòng phải thu khó đòi (xem trang 41)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	241.232.176	-	294.242.021	-
Công cụ, dụng cụ	3.884.969	-	734.969	-
Hàng hoá	86.250.192	-	86.236.588	-
Cộng	331.367.337	-	381.213.578	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ: không có.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	535.045.199	1.454.872.063
Chi phí sửa chữa, lắp đặt nâng cấp	60.959.885	86.262.769
Bảo hiểm tòa nhà	-	36.324.901
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	106.172.471	33.780.991
Phí tư vấn	356.249.999	1.203.703.704
Các chi phí khác	11.662.844	94.799.698
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.008.032.188	1.556.362.232
Chi phí sửa chữa, lắp đặt nâng cấp	260.287.142	942.757.643
Công cụ dụng cụ xuất dùng	593.353.605	283.214.777
Chi phí quảng cáo	120.000.000	-
Các chi phí khác	34.391.441	330.389.812
Cộng	1.543.077.387	3.011.234.295

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 42)

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	915.544.632	915.544.632
Số dư cuối năm	915.544.632	915.544.632
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	915.544.632	915.544.632
Số dư cuối năm	915.544.632	915.544.632
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 915.544.632 đồng.
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.
- * Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho những khoản sau:

	31/12/2024	01/01/2024
Lỗi tính thuế	(87.637.038.298)	(80.911.382.103)
Cộng	(87.637.038.298)	(80.911.382.103)

Thời hạn sử dụng của các khoản lỗi tính thuế được chuyển sang bù trừ vào thu nhập các năm sau như sau:

Năm 2020	(26.626.415.049)
Năm 2021	(25.634.442.492)
Năm 2022	(18.995.253.401)
Năm 2023	(8.170.413.541)
Năm 2024	(8.210.513.815)
Cộng	(87.637.038.298)

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

Thời hạn sử dụng của các khoản lãi vay vượt ngưỡng quy định được chuyển sang bù trừ vào thu nhập các năm sau như sau:

	Số lỗ phát sinh	Số lỗ kết chuyển trong kỳ tính thuế	Số lỗ lũy kế đã sử dụng	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau
Năm 2020	12.350.003.389	-	-	12.350.003.389
Năm 2021	11.221.538.002	-	-	11.221.538.002
Năm 2022	9.825.188.955	-	-	9.825.188.955
Năm 2023	8.423.655.372	-	-	8.423.655.372
Năm 2024	7.329.434.822	-	-	7.329.434.822
Cộng	49.149.820.540	-	-	49.149.820.540

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định của cơ quan thuế và chưa được trừ khi thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay chuyển sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì không dự trừ được lợi nhuận trong tương lai cũng như khả năng khấu trừ cho mục đích thuế trong các kỳ tiếp theo tại thời điểm này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	2.088.916.972	2.088.916.972	2.503.559.549	2.503.559.549
Nhà cung cấp trong nước	1.818.771.522	1.818.771.522	2.245.601.899	2.245.601.899
+ Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Seatecco	803.520.000	803.520.000	-	-
+ CN Công ty CP Đầu tư 559 - Xưởng Giặt Là Công Nghiệp	132.409.793	132.409.793	356.436.124	356.436.124
+ Công ty TNHH Phước Hải	59.500.000	59.500.000	759.032.870	759.032.870
+ Nhà cung cấp khác	823.341.729	823.341.729	1.130.132.905	1.130.132.905
Nhà cung cấp nước ngoài	270.145.450	270.145.450	257.957.650	257.957.650
+ Centara International Management Co., Ltd	194.292.703	194.292.703	185.419.180	185.419.180
+ Nhà cung cấp khác	75.852.747	75.852.747	72.538.470	72.538.470
Cộng	2.088.916.972	2.088.916.972	2.503.559.549	2.503.559.549
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
+ Chi nhánh Công ty CP Thương Mại - Dịch Vụ Bến Thành tại Đà Nẵng	17.710.000	17.710.000	-	-
Cộng	17.710.000	17.710.000	-	-
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			31/12/2024	01/01/2024
Khách hàng trong nước			654.600.591	329.493.289
+ Khách hàng đang ở			291.309.192	165.250.056
+ Khách hàng khác			363.291.399	164.243.233
Khách hàng nước ngoài			1.956.414.253	3.150.802.892
+ Marketing Highlands			-	33.897.500
+ Versailles Voyages			1.065.333.600	1.065.333.600
+ K-Apex Logistics (HK) Co., Ltd			-	62.055.500
+ Khách hàng khác			891.080.653	1.989.516.292
Cộng			2.611.014.844	3.480.296.181

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
a. Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	235.273.431	5.245.141.808	5.179.521.222	300.894.017
Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.384.561	19.258.366	19.207.220	2.435.707
Thuế thu nhập doanh nghiệp	308.319	-	-	308.319
Thuế thu nhập cá nhân	34.212.787	491.509.995	467.248.901	58.473.881
Thuế tài nguyên và phí BVMT	4.000	11.458.400	11.460.480	1.920
Các loại thuế khác	26.341.859	1.249.827.984	1.216.787.243	59.382.600
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	21.630	26.578.340	26.594.827	5.143
Cộng	298.546.587	7.043.774.893	6.920.819.893	421.501.587
b. Phải thu				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp thừa	1.235.090.049	4.829.839.859	3.594.749.810	-
Cộng	1.235.090.049	4.829.839.859	3.594.749.810	-

Trình bày cách xác định các khoản thuế, phí, lệ phí phải nộp.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

	Mức thuế suất
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	10%

Trong 06 tháng đầu năm, Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/01/2024 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 6, Nghị quyết 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023.

Trong 06 tháng cuối năm, Công ty được giảm thuế GTGT theo Nghị định 72/2024/NĐ-CP giảm thuế GTGT 8% từ 01/07/2024 và Nghị quyết Kỳ họp thứ 7, Nghị quyết 142/2024/QH15 ngày 29/06/2024.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế suất thuế tiêu thụ đặc biệt cho từng hoạt động kinh doanh như sau:

	Mức thuế suất
- Kinh doanh mát-xa, ka-ra-ô-kê	30%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước dưới đất với mức 5.000 đồng/m3

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê
Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	25.002 VND/m2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

Thuế bảo vệ môi trường

Công ty phải nộp thuế bảo vệ môi trường đối với mức thuế cho từng hoạt động như sau:

- Nước thải từ nguồn tự khai thác

Mức phí
1.286 đồng/m³

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả

Cộng

31/12/2024

01/01/2024

2.684.674.342

2.052.245.619

2.684.674.342

2.052.245.619

16. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn

Trích trước chi phí lãi vay

Trích trước chi phí tiền điện, nước, điện thoại và Internet

Trích trước hoa hồng

Thuế nhà thầu phí quản lý

Chi phí trích trước khác

Cộng

31/12/2024

01/01/2024

33.736.296.757

32.758.546.656

33.360.020.891

32.400.540.835

177.871.325

157.233.081

-

68.143.464

29.784.226

-

168.620.315

132.629.276

33.736.296.757

32.758.546.656

b. Trích trước chi phí phải trả các bên liên quan

+ Lãi vay phải trả Công ty CP Thương Mại - Dịch Vụ Bến Thành

+ Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

+ Lãi vay phải trả Ông Vương Công Minh

+ Lãi vay phải trả Ông Đặng Bình

+ Lãi vay phải trả Ông Phạm Quang Hàng

+ Lãi vay phải trả Ông Nguyễn Hồng Nhiều

+ Lãi vay phải trả Ông Đỗ Ngọc Đông

Cộng

867.755.916

1.097.734.945

200.547.945

269.554.795

98.771.288

214.996.904

12.835.068

17.251.503

239.293.808

321.632.779

119.886.904

78.063.069

313.496.548

421.368.055

1.852.587.477

2.420.602.050

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu cho thuê mặt bằng

Doanh thu chưa thực hiện khác

Cộng

31/12/2024

01/01/2024

30.000.000

30.000.000

925.926

-

30.925.926

30.000.000

18. Phải trả ngắn hạn khác

Các khoản phải trả, phải nộp khác

+ Hoàn tiền đặt phòng

+ Phải trả khác

Cộng

31/12/2024

01/01/2024

33.309.586

172.993.174

11.500.001

122.783.585

21.809.585

50.209.589

33.309.586

172.993.174

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	23.056.000.000	23.056.000.000	22.950.000.000	22.950.000.000
Vay bên liên quan (19.1)	22.456.000.000	22.456.000.000	22.450.000.000	22.450.000.000
+ Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành	10.181.000.000	10.181.000.000	10.181.000.000	10.181.000.000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
+ Ông Vương Công Minh	-	-	1.994.000.000	1.994.000.000
+ Ông Đặng Bình	160.000.000	160.000.000	160.000.000	160.000.000
+ Ông Phạm Quang Hàng	2.983.000.000	2.983.000.000	2.983.000.000	2.983.000.000
+ Ông Nguyễn Hồng Nhiều	2.724.000.000	2.724.000.000	724.000.000	724.000.000
+ Ông Đỗ Ngọc Đông	3.908.000.000	3.908.000.000	3.908.000.000	3.908.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	600.000.000	600.000.000	500.000.000	500.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT - CN Đà Nẵng (19.2)	600.000.000	600.000.000	500.000.000	500.000.000
b. Vay dài hạn	83.500.000.000	83.500.000.000	84.100.000.000	84.100.000.000
Vay ngân hàng	83.500.000.000	83.500.000.000	84.100.000.000	84.100.000.000
+ Ngân hàng NN & PTNT - CN Đà Nẵng (19.2)	83.500.000.000	83.500.000.000	84.100.000.000	84.100.000.000
Cộng	106.556.000.000	106.556.000.000	107.050.000.000	107.050.000.000

Trình bày thông tin chi tiết về từng khoản vay

19.1. Thuyết minh về các khoản vay bên liên quan

Khoản vay Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8,5%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Khoản vay Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Khoản vay này được gia hạn đến ngày 31/12/2024 với mức lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Khoản vay Ông Nguyễn Hồng Nhiều để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Khoản vay này được gia hạn đến ngày 31/12/2024 với mức lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Khoản vay Ông Nguyễn Hồng Nhiều để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay từ ngày 13/08/2024 đến 31/12/2024. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Khoản vay Ông Đỗ Ngọc Đông để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Khoản vay này được gia hạn đến ngày 31/12/2024 với mức lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Khoản vay Ông Phạm Quang Hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Khoản vay này được gia hạn đến ngày 31/12/2024 với mức lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19.1. Thuyết minh về các khoản vay bên liên quan (tiếp theo)

Khoản vay Ông Đặng Bình để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất 8%/ năm, thời hạn từ ngày 25/09/2021 đến ngày 31/12/2023. Khoản vay này được gia hạn đến ngày 31/12/2024 với mức lãi suất năm 2024 là 8%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

19.2 Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

Khoản vay Ngân hàng NN & PTNT - CN Đà Nẵng để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh với lãi suất và thời hạn vay theo từng hợp đồng vay cụ thể như sau:

- + Hợp đồng vay số 241/13/HĐTD có thời hạn vay 8 năm với lãi suất 10,5% / năm và điều chỉnh theo quý vào ngày 01 đầu quý. Hợp đồng vay được thế chấp bởi tài sản hình thành trong tương lai theo HĐTC số 66/13/HĐTCTL ngày 23/12/2013 và Thế chấp khu khách sạn xây dựng GĐ1, giá trị 33 tỷ đồng
- + Hợp đồng vay số 434/15/HĐTD có thời hạn vay 10 năm với lãi suất 8,5%/ năm và điều chỉnh theo quý vào ngày 01 đầu quý. Hợp đồng vay được thế chấp bởi tài sản theo HĐTC số 80/14/HĐTC ngày 15/07/2014 và tài sản hình thành trong tương lai.
- + Hợp đồng vay số 79/16/HĐTD có thời hạn vay 10 năm với 9%/ năm và điều chỉnh theo quý vào ngày 01 đầu quý. Hợp đồng vay được thế chấp bởi tài sản hình thành trong tương lai.

19.3 Chi tiết số phát sinh về các khoản vay trong năm như sau

	Dài hạn		Ngắn hạn	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Vay				
Số đầu năm	84.100.000.000	84.600.000.000	22.950.000.000	22.950.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	-	2.000.000.000	-
Nợ ngắn hạn đến hạn trả	(600.000.000)	(500.000.000)	600.000.000	500.000.000
Số tiền vay đã trả	-	-	(2.494.000.000)	(500.000.000)
Số cuối năm	83.500.000.000	84.100.000.000	23.056.000.000	22.950.000.000

19.4 Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng nợ
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	600.000.000	31.600.000.000	51.900.000.000	84.100.000.000
Cộng	600.000.000	31.600.000.000	51.900.000.000	84.100.000.000
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	500.000.000	31.600.000.000	52.500.000.000	84.600.000.000
Cộng	500.000.000	31.600.000.000	52.500.000.000	84.600.000.000

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2024	Năm 2023
Số đầu năm	(26.010.845)	(26.010.845)
Số cuối năm	(26.010.845)	(26.010.845)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	223.927.060.000	14.100.000.000	(111.104.338.007)	126.922.721.992
Tăng vốn	822.940.000	-	-	822.940.000
Lợi nhuận	-	-	(16.595.566.912)	(16.595.566.912)
Số dư cuối năm trước	224.750.000.000	14.100.000.000	(127.699.904.919)	111.150.095.081
Số dư đầu năm nay	224.750.000.000	14.100.000.000	(127.699.904.919)	111.150.095.081
Lợi nhuận	-	-	(16.371.680.653)	(16.371.680.653)
Số dư cuối năm nay	224.750.000.000	14.100.000.000	(144.071.585.572)	94.778.414.428

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2024	01/01/2024
Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV	30,90%	69.440.000.000	69.440.000.000
Công ty CP TMDV Bến Thành	17,28%	38.827.500.000	38.827.500.000
Ông Đỗ Ngọc Đông	11,79%	26.505.000.000	26.505.000.000
Công ty CP Đầu tư Phú Gia	8,25%	18.550.000.000	18.550.000.000
Ông Phan Quang Hoàng	9,65%	21.679.010.000	-
Ông Nguyễn Hồng Nhiêu	0,00%	-	16.275.010.000
Bà Lê Thị Hồng Quý	6,79%	15.258.180.000	15.258.180.000
Công ty CP DV Tổng hợp Sài Gòn	6,57%	14.772.940.000	14.772.940.000
Cổ đông khác	8,77%	19.717.370.000	25.121.370.000
Cộng	100,00%	224.750.000.000	224.750.000.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
	VND	Tỷ lệ %	VND	VND
Góp vốn bằng tiền	224.750.000.000	100%	224.750.000.000	-
Cộng	224.750.000.000	100%	224.750.000.000	-

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 224.750.000.000 VND.

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

	Năm 2024	Năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	224.750.000.000	223.927.060.000
Vốn góp tăng trong năm	-	822.940.000
Vốn góp cuối năm	224.750.000.000	224.750.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.475.000	22.475.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.475.000	22.475.000
Cổ phiếu phổ thông	22.475.000	22.475.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.475.000	22.475.000
Cổ phiếu phổ thông	22.475.000	22.475.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại

	31/12/2024		01/01/2024	
	Số lượng	Giá trị (USD)	Số lượng	Giá trị (USD)
USD	17.044,95	432.767.325	38.759,31	935.347.293
Cộng	17.044,95	432.767.325	38.759,31	935.347.293

b. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2024		01/01/2024	
	Nguyên tệ	Giá trị	Nguyên tệ	Giá trị
+ Đào Tuyết Lan	-	530.451	-	530.451
+ Bến Thành tourist HCM	-	2.244.200	-	2.244.200
+ Hà Nội tourist ĐN	-	3.550.360	-	3.550.360
+ Pacific Hotel Group	-	4.812.680	-	4.812.680
+ Fiditour - HCM City	-	775.064	-	775.064
+ Âu Lạc tours	-	3.608.120	-	3.608.120
+ Hoàng Gia travel	-	184.680.327	-	184.680.327
+ Asia booking	-	82.150.000	-	82.150.000
Cộng	-	282.351.202	-	282.351.202

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	102.698.001	103.726.214
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.065.125.515	49.334.344.563
Cộng	58.167.823.516	49.438.070.777
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	102.698.001	103.726.214
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	58.065.125.515	49.334.344.563
Cộng	58.167.823.516	49.438.070.777
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn bán hàng hóa	23.134.986	23.845.394
Giá vốn cung cấp dịch vụ	44.148.517.325	38.648.842.516
Cộng	44.171.652.311	38.672.687.910

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	191.974.528	284.694.302
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.439.032	9.965.823
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	74.181.835	2.255.716
Cộng	268.595.395	296.915.841
5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	8.973.572.101	10.068.114.669
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.932.227	7.705.819
Cộng	8.976.504.328	10.075.820.488
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.631.762.942	1.359.729.343
Chi phí vật liệu, bao bì	6.817.725	9.815.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.544.661	442.474.103
Chi phí bằng tiền khác	65.511.293	105.717.623
Cộng	1.941.636.621	1.917.736.888
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.988.622.035	1.549.552.428
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.405.312.176	11.548.993.513
Thuế, phí, lệ phí	4.858.839.723	2.362.663.443
Chi phí bằng tiền khác	354.261.405	331.816.581
Cộng	18.692.992.897	15.868.605.229
8. Thu nhập khác		
Thu thanh lý TSCĐ và công cụ, dụng cụ	-	157.272.727
Thu nhập từ tiền bảo hiểm bồi thường từ bảo	1.750.789.396	-
Các khoản thu nhập khác	82.654.850	49.198.318
Cộng	1.833.444.246	206.471.045
9. Chi phí khác		
Chi phí mua sắm cải tạo quyết toán báo số 9	1.952.843.802	-
Tiền chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	125.236.239	1.497.999
Các khoản khác	780.677.612	676.061
Cộng	2.858.757.653	2.174.060
(*) Thuyết minh hoạt động thanh lý TSCĐ		
Thu thanh lý TSCĐ	-	157.272.727
Giá trị còn lại tài sản thanh lý	-	-
Lãi hoạt động thanh lý	-	157.272.727

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.094.178.281	8.892.707.577
Chi phí nhân công	21.354.429.245	17.977.711.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.405.312.176	11.548.993.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.909.043.359	11.824.387.990
Chi phí khác bằng tiền	11.043.318.768	6.215.229.550
Cộng	64.806.281.829	56.459.030.027

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	8.161.166.838	8.425.153.371
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	8.235.348.673	8.425.153.371
- Các khoản phạt chậm nộp thuế	905.913.851	1.497.999
- Loại trừ lãi vay theo Nghị định 132/2020-NĐ-CP ngày 05/11/2020	7.329.434.822	8.423.655.372
2.2. Các khoản điều chỉnh giảm	(74.181.835)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(74.181.835)	-
3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)	(8.210.513.815)	(8.170.413.541)
4. Thu nhập tính thuế	(8.210.513.815)	(8.170.413.541)
5. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
6. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền trong năm	22.475.000	22.399.921
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(728)	(741)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	22.475.000	22.399.921

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	(16.371.680.653)	(16.595.566.912)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	22.475.000	22.399.921
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	22.475.000	22.399.921
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(728)	(741)

VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1.1. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1.1. Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
VND	+ 100	(914.570.922)
VND	- 100	914.570.922
Ngoại tệ (USD)	+ 100	4.327.673
Ngoại tệ (USD)	- 100	(4.327.673)
Năm trước		
VND	+ 100	(874.470.841)
VND	- 100	874.470.841
Ngoại tệ (USD)	+ 100	9.353.473
Ngoại tệ (USD)	- 100	(9.353.473)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

1.2. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

2. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Dưới 90 ngày	962.017.536	-	-	
>181 ngày	-	-	-	188.990.000
Tổng cộng giá trị ghi sổ	962.017.536	-	-	188.990.000
Dự phòng giảm giá trị	-			(188.990.000)
Giá trị thuần	962.017.536	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Dưới 90 ngày	548.551.664			
>181 ngày	-	-	-	188.990.000
Tổng cộng giá trị ghi sổ	548.551.664	-	-	188.990.000
Dự phòng giảm giá trị	-			(188.990.000)
Giá trị thuần	548.551.664	-	-	-

3. Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	23.056.000.000	31.600.000.000	51.900.000.000	106.556.000.000
Phải trả người bán	2.088.916.972	-	-	2.088.916.972
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	33.747.796.758	-	-	33.747.796.758
Cộng	58.892.713.730	31.600.000.000	51.900.000.000	142.392.713.730
Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Các khoản vay và nợ	22.950.000.000	31.600.000.000	52.500.000.000	107.050.000.000
Phải trả người bán	2.503.559.549	-	-	2.503.559.549
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	32.881.330.241	-	-	32.881.330.241
Cộng	58.334.889.790	31.600.000.000	52.500.000.000	142.434.889.790

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc và tài sản hình thành trong tương lai làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng (Thuyết minh số V.19 - Vay).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Xem bảng trình bày trang 43

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.000.000.000	-

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024	Năm 2023
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.494.000.000	500.000.000

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các khoản cam kết về thanh toán tiền thuê đất như sau:

• Theo Hợp đồng thuê đất ngày 06/02/2002, diện tích thuê 164.665,5 m2 đất tại Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng với đơn giá thuê đất là 25.002 đồng/m2/năm. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 24/12/2001. Giá tiền thuê đất được ổn định từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026.

Hết thời hạn trên giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Tiền thuê đất sẽ được xem xét và điều chỉnh 5 năm một lần bởi cơ quan có thẩm quyền, với lịch còn phải thanh toán được quy định như sau:

Tiền thuê lại đất phải trả	Số tiền (đồng)
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2026	8.233.933.662
	8.233.933.662

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

3a. chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.1. Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

3a.2. Giao dịch khác

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi vay phát sinh với các thành viên HĐQT trong năm		
+ Ông Phạm Quang Hàng	239.293.808	253.554.999
+ Ông Đỗ Ngọc Đông	313.496.548	332.180.001
Cộng	<u>552.790.356</u>	<u>585.735.000</u>

3a.3. Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V16b, V19a

3a.4. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2024	Năm 2023
Hội đồng quản trị		
Ban Tổng giám đốc	1.490.614.241	1.101.525.651
Cộng	<u>1.490.614.241</u>	<u>1.101.525.651</u>

3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: cá nhân/ tổ chức là cổ đông lớn có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty.

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Cổ đông lớn
Ông Vương Công Minh	Cổ đông góp vốn
Ông Nguyễn Hồng Nhiêu	Cổ đông góp vốn
Ông Đặng Bình	Cổ đông góp vốn
Ông Phạm Quang Hàng	Cổ đông góp vốn
Ông Đỗ Ngọc Đông	Cổ đông góp vốn
Chi nhánh Công ty CP Thương Mại - Dịch Vụ Bến Thành tại Đà Nẵng	Công ty cùng hệ thống

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)

3b.1. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Bến Thành	Lãi vay phát sinh trong năm	867.755.916	865.385.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Lãi vay phát sinh trong năm	200.547.945	212.500.002
Ông Vương Công Minh	Lãi vay phát sinh trong năm	98.771.288	169.490.000
Ông Nguyễn Hồng Nhiều	Lãi vay phát sinh trong năm	119.886.904	61.540.000
Ông Đặng Bình	Lãi vay phát sinh trong năm	12.835.068	13.599.996
Ông Phạm Quang Hàng	Lãi vay phát sinh trong năm	239.293.808	321.632.779
Ông Đỗ Ngọc Đông	Lãi vay phát sinh trong năm	313.496.548	421.368.055
Chi nhánh Công ty CP Thương mại - Dịch vụ Bến Thành tại Đà Nẵng	Phải trả nhà cung cấp	17.710.000	-
Cộng		1.539.090.929	1.644.147.777

3b.2. Công nợ các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải thu, phải trả trong các thuyết minh V.12b, V.16b và V.19a.

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy, báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2024

Công ty báo cáo hoạt động theo các lĩnh vực kinh doanh: bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hàng hóa	102.698.001	23.134.986	79.563.015
Cung cấp dịch vụ	58.065.125.515	44.148.517.325	13.916.608.190
Cộng	58.167.823.516	44.171.652.311	13.996.171.205

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2023

Công ty báo cáo hoạt động theo các lĩnh vực kinh doanh: bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hàng hóa	103.726.214	23.845.394	79.880.820
Cung cấp dịch vụ	49.334.344.563	38.648.842.516	10.685.502.047
Cộng	49.438.070.777	38.672.687.910	10.765.382.867

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Công ty tiếp tục bị lỗ 16.371.680.653 VND trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 144.071.585.572 VND chiếm 64,10% Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty. Các chỉ số về cơ cấu nguồn vốn bị âm và các chỉ số về khả năng thanh toán nhỏ hơn 1. Các vấn đề này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, cụ thể như sau:

Tại thời điểm	Lỗ lũy kế	Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)
01/01/2024	(127.699.904.919)	224.750.000.000	-56,82%
31/12/2024	(144.071.585.572)	224.750.000.000	-64,10%

Tại thời điểm	Nợ ngắn hạn	Tài sản ngắn hạn	Chênh lệch	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)	(5)=(2)/(3)
01/01/2024	64.220.176.921	25.316.816.874	38.903.360.047	253,67%
31/12/2024	64.636.629.169	17.950.914.022	46.685.715.147	360,07%

Ban Tổng Giám đốc đã có những đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty và đưa ra các kế hoạch duy trì và phát triển hoạt động của công ty như sau:

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-BTNN ngày 14/06/2024 đã thông qua Tờ trình số 18/2024/TTr-HĐQT ngày 14/06/2024 của Hội đồng Quản trị về chủ trương tăng vốn điều lệ nhằm đảm bảo cho việc thanh toán các khoản nợ Cổ đông, Ngân hàng khi đến hạn và tái đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất. Đồng thời, Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị xây dựng phương án kinh doanh 05 năm cho nhiệm kỳ mới 2024-2029. Với những kế hoạch nêu trên, Công ty sẽ cải thiện được khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn và duy trì được hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám Đốc tin rằng các đánh giá trên là đúng đắn, các kế hoạch được đưa ra là khả thi. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

NGƯỜI LẬP BIỂU/ KẾ TOÁN TRƯỞNG

HỒ THỊ HẢI THỦY

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC TÙNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Các tổ chức và cá nhân khác				
Ngắn hạn				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	188.990.000	-	-	188.990.000
+ <i>Vkstar Joint Stock Company</i>	188.990.000	-	Trên 3 năm	188.990.000
Trả trước cho người bán	51.348.000	-	-	51.348.000
+ <i>Công ty TNHH TM DV Long Đại Phát</i>	51.348.000	-	Trên 3 năm	51.348.000
Tổng cộng	240.338.000	-	-	240.338.000

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu như sau:

Số đầu năm	Nợ phải thu ngắn hạn		Tổng cộng
Số cuối năm	240.338.000	240.338.000	240.338.000
	240.338.000	240.338.000	240.338.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cây lâu năm	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	263.388.301.826	70.229.350.014	3.678.198.827	4.931.610.959	342.227.461.626
Mua trong năm	-	2.764.316.667	-	-	2.764.316.667
Thanh lý, nhượng bán	(1.255.885.263)	(303.315.091)	-	-	(1.559.200.354)
Số dư cuối năm	262.132.416.563	72.690.351.590	3.678.198.827	4.931.610.959	343.432.577.939
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	81.039.427.551	21.822.933.702	2.720.736.700	4.052.270.777	109.635.368.730
Khấu hao trong năm	7.186.184.671	3.500.039.877	285.973.632	433.113.996	11.405.312.176
Thanh lý, nhượng bán	(1.255.885.263)	(303.315.091)	-	-	(1.559.200.354)
Số dư cuối năm	86.969.726.959	25.019.658.488	3.006.710.332	4.485.384.773	119.481.480.552
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	182.348.874.275	48.406.416.312	957.462.127	879.340.182	232.592.092.896
Số dư cuối năm	175.162.689.604	47.670.693.102	671.488.495	446.226.186	223.951.097.387

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 223.951.097.387 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.736.401.104 VND

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	54.705.780	-
- Phải thu khách hàng	1.151.007.536	(188.990.000)	737.541.664	(188.990.000)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	15.531.675.107	-	20.483.557.404	-
TỔNG CỘNG	16.682.682.643	(188.990.000)	21.275.804.848	(188.990.000)
Nợ phải trả tài chính				
- Vay	106.556.000.000	-	107.050.000.000	-
- Phải trả người bán	2.088.916.972	-	2.503.559.549	-
- Phải trả khác	11.500.001	-	122.783.585	-
- Chi phí phải trả	33.736.296.757	-	32.758.546.656	-
TỔNG CỘNG	142.392.713.730	-	142.434.889.790	-