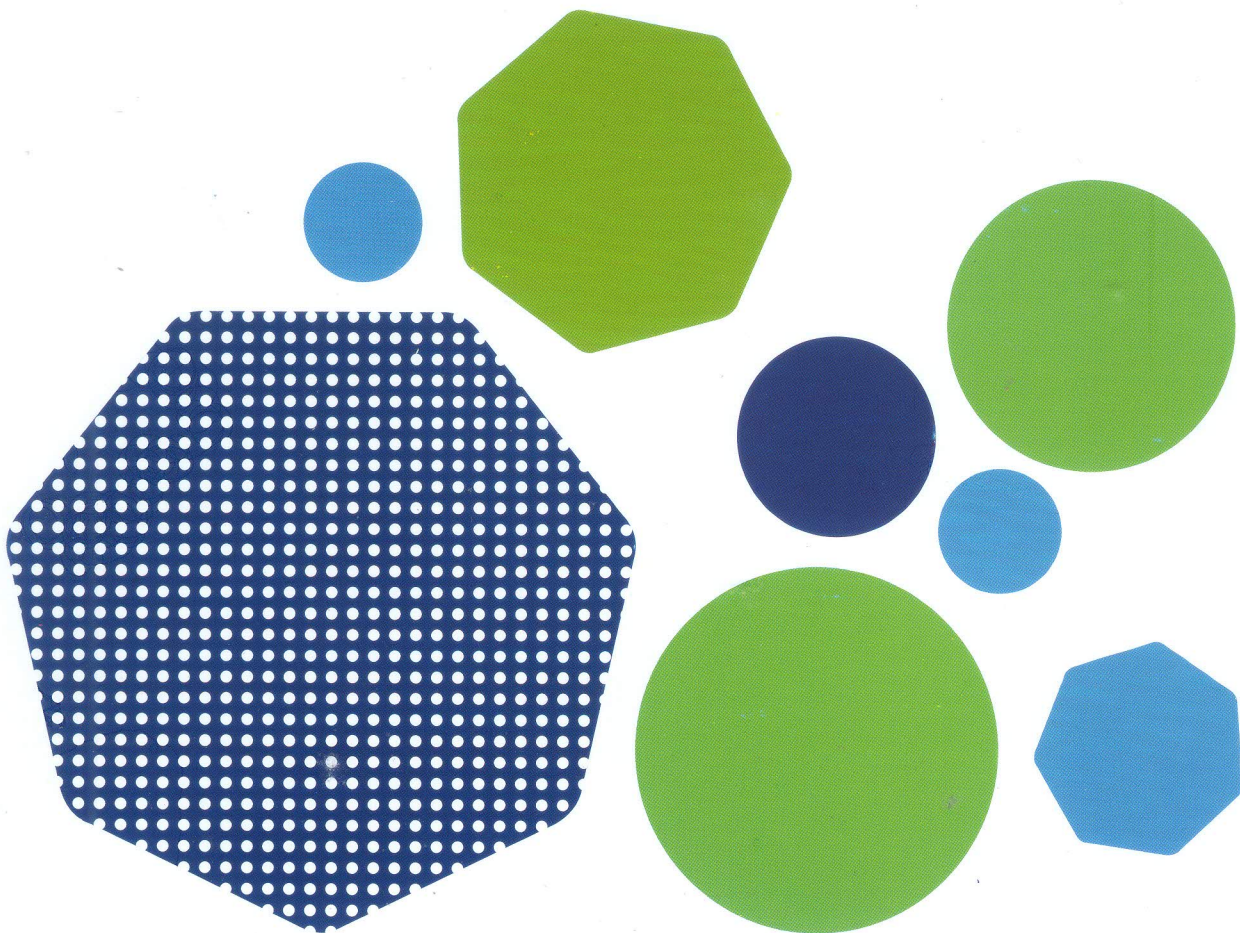


CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KIM LIÊN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023



Thành viên độc lập của Hãng UHY Quốc tế

*Giúp Khách hàng
phát triển thịnh vượng*

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 -3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH KIM LIÊN

Số 5-7 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2023 và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

- Ông Vũ Ngọc Định	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 11/05/2023
- Ông Trịnh Văn Thiệm	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 11/05/2023
- Ông Phan Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 11/05/2023
- Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	
- Ông Đặng Văn Thắng	Thành viên HĐQT	

Ban Tổng Giám đốc

- Ông Trịnh Văn Thiệm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11/05/2023
- Ông Vũ Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/05/2023
- Bà Hoàng Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 11/05/2023
- Ông Phan Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát

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

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là Ông Phạm Quang Vinh.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Số: 360/2024/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Kim Liên**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27/3/2024, trình bày từ trang 06 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023 cùng với 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, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Du Lịch Kim Liên tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 25 – Số liệu so sánh, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo này vào ngày 12/01/2023. Một số số liệu so sánh đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất theo quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên.

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



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
GCN ĐKHN kiểm toán số: 0798-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Hoàng Thị Nga
Kiểm toán viên
GCN ĐKHN kiểm toán số: 4079-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		64.838.685.162	23.279.287.858
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	13.925.426.732	8.809.620.362
Tiền	111		5.838.848.743	6.809.620.362
Các khoản tương đương tiền	112		8.086.577.989	2.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		45.089.054.794	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	45.089.054.794	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.063.636.000	4.599.244.987
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	4.406.213.058	4.671.643.862
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	10	169.675.173	175.846.897
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	944.270.144	208.276.603
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(456.522.375)	(456.522.375)
Hàng tồn kho	140		331.726.029	404.236.742
Hàng tồn kho	141	8	331.726.029	404.236.742
Tài sản ngắn hạn khác	150		428.841.607	9.466.185.767
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	245.787.063	145.028.781
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	183.054.544	9.321.156.986
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.214.305.925	54.677.216.890
Tài sản cố định	220		2.715.774.449	4.262.387.805
Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.715.774.449	4.262.387.805
- Nguyên giá	222		129.167.633.067	129.167.633.067
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(126.451.858.618)	(124.905.245.262)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		692.150.000	692.150.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(692.150.000)	(692.150.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240		15.326.137.320	15.326.137.320
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	15.326.137.320	15.326.137.320
Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	35.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	35.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		172.394.156	88.691.765
Chi phí trả trước dài hạn	261	5	172.394.156	88.691.765
TỔNG TÀI SẢN	270		83.052.991.087	77.956.504.748

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		14.884.053.658	14.562.274.352
Nợ ngắn hạn	310		8.805.245.349	8.483.466.043
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	859.150.520	1.310.814.185
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.000.500	95.785.917
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	557.568.488	613.773.634
Phải trả người lao động	314		3.479.010.412	2.742.774.654
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		235.765.877	254.605.113
Phải trả ngắn hạn khác	319	13	3.668.543.719	3.465.506.707
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		205.833	205.833
Nợ dài hạn	330		6.078.808.309	6.078.808.309
Phải trả dài hạn khác	337	13	6.078.808.309	6.078.808.309
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	68.168.937.429	63.394.230.396
Vốn chủ sở hữu	410		68.168.937.429	63.394.230.396
Vốn góp của chủ sở hữu	411		69.571.530.000	69.571.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		69.571.530.000	69.571.530.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		5.261.304.507	5.261.304.507
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(6.663.897.078)	(11.438.604.111)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(11.438.604.111)	(9.505.963.622)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.774.707.033	(1.932.640.489)
TỔNG NGUỒN VỐN	440		83.052.991.087	77.956.504.748



Trịnh Văn Thiệm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Phạm Quang Vinh
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Hằng
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		68.578.072.123	57.038.550.182
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(20.205.360.666)	(16.541.659.016)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(12.333.927.942)	(10.345.525.163)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		2.436.616.497	2.631.109.340
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(25.198.264.015)	(39.670.817.203)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.277.135.997	(6.888.341.860)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.160.730.295)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.089.054.794)	(89.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.000.000.000	54.500.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.927.725.167	2.618.515.918
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.161.329.627)	(33.542.214.377)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.115.806.370	(40.430.556.237)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	8.809.620.362	49.240.176.599
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	13.925.426.732	8.809.620.362



Trịnh Văn Thiệm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Phạm Quang Vinh
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Hằng
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107067 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2008 và thay đổi lần thứ 9 ngày 30/08/2019.

Vốn điều lệ của Công ty là 69.571.350.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

Các ngành nghề kinh doanh chính:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập theo chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu và các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ 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 Công ty 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 nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
- Nhà cửa, vật kiến trúc	13 năm
- Máy móc, thiết bị	06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Các tài sản khác	04 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.6 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH (BCC)

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

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

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

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

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi ghi 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm các chi phí công cụ dụng cụ, chi phí trả trước về máy móc thiết bị và các chi phí khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 01 đến 36 tháng.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

3.9 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.10 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.12 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- *Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;*
- *Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;*
- *Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;*
- *Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.*

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong kỳ được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng năm tài chính.

Giá vốn hàng bán được kết chuyển phù hợp với doanh thu đã ghi nhận và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

3.13 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện tại phải trả trong năm được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm sau khi trừ đi lỗ lũy kế từ những năm trước. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3.14 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty hoặc chịu sự kiểm soát hoặc chịu ảnh hưởng đáng kể của Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể được thể hiện thông qua quyền biểu quyết trong việc ra các quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, quan hệ tài sản, công nợ và các giao dịch với các bên bị chi phối bởi cùng một chủ thể thì cũng được coi là quan hệ và giao dịch với các bên liên quan. Chủ thể chi phối có thể là đơn vị kinh tế hoặc cá nhân nhà đầu tư, nhà quản lý.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Toàn bộ các giao dịch và số dư với bên liên quan trong năm 2023 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	256.303.067	214.739.198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.582.545.676	6.594.881.164
Các khoản tương đương tiền	8.086.577.989	2.000.000.000
	13.925.426.732	8.809.620.362

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	245.787.063	145.028.781
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	245.787.063	145.028.781
Dài hạn	172.394.156	88.691.765
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	172.394.156	88.691.765
	418.181.219	233.720.546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ngắn hạn	45.089.054.794	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	45.089.054.794	-	-	-
- Dài hạn	-	-	35.000.000.000	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	35.000.000.000	-
	45.089.054.794	-	-	-

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	4.406.213.058	-	4.671.643.862	-
- Văn phòng Trung ương Đoàn	-	-	587.680.000	-
- Công ty cổ phần dịch vụ thẩm định giá Tràng An	900.000.000	-	-	-
- Hội sinh viên Việt Nam	401.940.000	-	-	-
- Hộ kinh doanh nhà nghỉ Ban Mai	241.347.476	-	325.635.833	-
- Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Bảo Hương	208.249.272	-	200.512.871	-
- Công ty CP Thương mại Du Lịch Hà Khánh	206.466.833	-	351.555.738	-
- Công ty TNHH Xuân Lộc Thọ	205.286.000	-	-	-
- Đối tượng khác	2.242.923.477	(456.522.375)	3.206.259.420	(456.522.375)
	4.406.213.058	(456.522.375)	4.671.643.862	(456.522.375)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	260.443.275	-	291.660.419	-
- Công cụ, dụng cụ	17.690.631	-	17.934.551	-
- Hàng hóa	53.592.123	-	94.641.772	-
	331.726.029	-	404.236.742	-

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Lãi tiền gửi	743.683.229	-	45.917.808	-
- Phải thu khác	200.586.915	-	162.358.795	-
	944.270.144	-	208.276.603	-

10. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Trung tâm kỹ thuật và tư vấn tài nguyên nước	110.587.373	-	110.587.373	-
- Đối tượng khác	59.087.800	-	65.259.524	-
	169.675.173	-	175.846.897	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ HH khác	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2023	104.353.967.884	19.683.407.880	2.566.187.653	2.564.069.650	129.167.633.067
31/12/2023	<u>104.353.967.884</u>	<u>19.683.407.880</u>	<u>2.566.187.653</u>	<u>2.564.069.650</u>	<u>129.167.633.067</u>
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2023	100.394.555.292	19.471.213.681	2.480.623.913	2.558.852.376	124.905.245.262
- Khấu hao trong năm	1.432.445.778	51.147.264	57.803.040	5.217.274	1.546.613.356
31/12/2023	<u>101.827.001.070</u>	<u>19.522.360.945</u>	<u>2.538.426.953</u>	<u>2.564.069.650</u>	<u>126.451.858.618</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2023	<u>3.959.412.592</u>	<u>212.194.199</u>	<u>85.563.740</u>	<u>5.122.922.026</u>	<u>4.262.387.805</u>
31/12/2023	<u>2.526.966.814</u>	<u>161.046.935</u>	<u>27.760.700</u>	<u>5.128.139.300</u>	<u>2.715.774.449</u>

Tại 31/12/2023, nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 114.833.132.970 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự án Khu phức hợp Kim Liên (*)	15.326.137.320	15.326.137.320
	15.326.137.320	15.326.137.320

(*) Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, Phường Mai, Đống Đa, thành phố Hà Nội (“Dự án”). Dự án này đang được hợp tác với Công ty Cổ phần Thaiholdings theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 (xem tại thuyết minh số 13).

Theo Thông báo số 1216/TB-UBND ngày 09/10/2019 của UBND Thành phố Hà Nội Về việc chỉ tiêu quy hoạch xây dựng Dự án tổ hợp công trình Thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê số 5-7 Đào Duy Anh, Phường Mai, Đống Đa, UBND thành phố Hà Nội đã đồng ý các chỉ tiêu quy hoạch và chức năng ô đất đề xuất của dự án phù hợp Quy hoạch chung Thủ đô và Quy chế cao tầng, giao Sở Quy hoạch kiến trúc hướng dẫn nhà đầu tư lập Quy hoạch tổng thể mặt bằng và phương án kiến trúc Dự án, thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt

Đến thời điểm lập báo cáo này, Dự án vẫn chưa được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	3.668.543.719	3.465.506.707
- Kinh phí công đoàn	115.108.190	167.103.036
- Bảo hiểm xã hội	238.225.824	188.778.069
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	62.630.050	45.617.738
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.034.700.000	2.870.820.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.879.655	193.187.864
Dài hạn	6.078.808.309	6.078.808.309
- Công ty Cổ phần Thai Holdings (*)	6.078.808.309	6.078.808.309
	9.747.352.028	9.544.315.016

(*) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/07/2020 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên và Công ty Cổ phần Thaiholdings về việc hợp tác thực hiện triển khai Dự án Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và căn hộ cho thuê tại số 5-7 Đào Duy Anh, Phường Mai, Đống Đa, thành phố Hà Nội:

- Thời hạn hợp tác kinh doanh kể từ ngày ký hợp đồng đến khi kết thúc thời hạn hoạt động của dự án theo hồ sơ được cơ quan nhà nước phê duyệt.
- Công ty Cổ phần Thaiholdings chịu trách nhiệm triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và chịu mọi chi phí liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện. Nếu dự án không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì Thaiholdings sẽ tự chịu trách nhiệm mọi chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Tổng Hợp Hà Anh	28.715.450	28.715.450	812.049.650	812.049.650
- Công ty TNHH Chân Trời mới Việt Nam	21.054.296	21.054.296	124.317.502	124.317.502
- Công ty TNHH dịch vụ tổng hợp Hoa Anh Đào	525.261.960	525.261.960	-	-
- Kho CCDC hàng chính phẩm	104.581.566	104.581.566	67.864.975	67.864.975
- Các đối tượng khác	179.537.248	179.537.248	306.582.058	306.582.058
Dài hạn	-	-	-	-
	859.150.520	859.150.520	1.310.814.185	1.310.814.185

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	563.138.619	4.090.917.154	4.157.094.246	496.961.527
- Thuế thu nhập cá nhân	50.635.015	254.776.603	244.804.657	60.606.961
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	15.024.532.895	15.024.532.895	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
	613.773.634	19.373.226.652	19.429.431.798	557.568.488
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	183.054.544	-	-	183.054.544
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.138.102.442	9.138.102.442	-	-
	9.321.156.986	9.138.102.442	-	183.054.544

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	69.571.530.000	5.261.304.507	(9.505.963.622)	65.326.870.885
- Lỗ trong năm	-	-	(1.932.640.489)	(1.932.640.489)
31/12/2022	69.571.530.000	5.261.304.507	(11.438.604.111)	63.394.230.396
01/01/2023	69.571.530.000	5.261.304.507	(11.438.604.111)	63.394.230.396
- Lãi trong năm	-	-	4.774.707.033	4.774.707.033
31/12/2023	69.571.530.000	5.261.304.507	(6.663.897.078)	68.168.937.429

16.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

STT	Thành viên	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
		Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn góp	Tỷ lệ
		VND	%	VND	%
1	Công ty Cổ phần - Tập đoàn Thaicorp	36.474.330.000	52,43%	36.474.330.000	52,43%
	Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu	6.743.700.000	9,69%	6.743.700.000	9,69%
2	khí toàn cầu				
3	Công ty tài chính TNHH MTV Bưu Điện	4.655.050.000	6,69%	4.655.050.000	6,69%
4	Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Ninh Bình	4.607.610.000	6,62%	4.607.610.000	6,62%
5	CTCP Thaiholdings	11.966.000.000	17,20%	11.966.000.000	17,20%
6	Cổ đông khác	5.124.840.000	7,37%	5.124.840.000	7,37%
		69.571.530.000	100,00%	69.571.530.000	100,00%

16.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
+ Vốn góp đầu năm	69.571.530.000	69.571.530.000
+ Vốn góp cuối năm	69.571.530.000	69.571.530.000

16.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2023 CP	01/01/2023 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.957.153	6.957.153
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.957.153	6.957.153
+ Cổ phiếu phổ thông	6.957.153	6.957.153
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.957.153	6.957.153
+ Cổ phiếu phổ thông	6.957.153	6.957.153
* Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	62.755.771.733	52.624.398.259
	62.755.771.733	52.624.398.259

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	54.678.075.204	50.452.977.259
	54.678.075.204	50.452.977.259

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.801.123.371	2.664.433.728
	2.801.123.371	2.664.433.728

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP VÀ CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	6.081.969.030	6.696.739.782
- Chi phí nhân viên quản lý	4.529.998.781	4.667.647.888
- Chi phí vật liệu quản lý	31.397.309	17.400.694
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.151.613	30.600.000
- Thuế phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	153.866.310	327.063.738
- Chi phí dự phòng	-	9.422.400
- Chi phí khác bằng tiền	1.362.555.017	1.641.605.062
b. Các khoản chi phí bán hàng	61.049.988	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.049.988	-
	6.143.019.018	6.696.739.782

21. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Các khoản khác	48.893.190	19.656.560
	48.893.190	19.656.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Phạt chậm nộp thuế	9.980.000	91.177.600
- Các khoản chi phí khác	7.039	234.395
	9.987.039	91.411.995

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.774.707.033	(1.932.640.489)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	6.957.153	6.957.153
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	686	(278)

24. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần - Tập đoàn Thaicorp	Công ty mẹ cấp 1, cổ đông lớn
2	Công ty Cổ Phần Thaiholdings	Công ty mẹ cấp 2, cổ đông lớn
3	Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	Cùng tập đoàn
4	Công ty Cổ phần Encalve Phú Quốc	Công ty liên kết của công ty mẹ
5	Công ty cổ phần Bình Minh Group	Công ty liên kết của công ty mẹ
6	Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	Bên liên quan với Công ty mẹ
7	Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty	

Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	258.563.133	238.176.498
- Công ty Cổ phần - Tập đoàn Thaicorp	17.922.727	-
- Công ty Cổ Phần Thaiholdings	110.349.091	10.721.043
- Công ty Cổ phần Encalve Phú Quốc	-	54.749.999
- Công ty cổ phần Bình Minh Group	11.381.818	-
- Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội	50.490.407	23.084.260
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	86.341.817	149.621.196
Nhận tiền góp vốn	-	1.224.548.476
- Công ty Cổ Phần Thaiholdings	-	1.224.548.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng	62.420.200	284.203.400
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	62.420.200	284.203.400
Người mua trả tiền trước	3.000.000	-
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Xuân Thành	3.000.000	-
Phải trả, phải nộp khác	6.078.808.309	6.078.808.309
- Công ty Cổ Phần Thaiholdings	6.078.808.309	6.078.808.309

Thu nhập thù lao Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty	1.721.069.000	2.077.492.800

25. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 14707/QĐ-CTHN-QLĐ ngày 27/03/2023 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuế đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ đối với Công ty Cổ phần Du lịch Kim Liên. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi tiết như sau:

Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	Mã số	Số trình bày lại tại 01/01/2023	Số đã trình bày tại 31/12/2022	Đơn vị tính: VND
				Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)
TÀI SẢN		9.321.156.986	183.054.544	9.138.102.442
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9.321.156.986	183.054.544	9.138.102.442
NGUỒN VỐN		(1.932.640.489)	(11.070.742.931)	9.138.102.442
Lợi nhuận chưa phân phối	421b	(1.932.640.489)	(11.070.742.931)	9.138.102.442

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

25. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)

Các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Năm 2022 Số trình bày lại	Năm 2022 Số đã trình bày	Số điều chỉnh Tăng(+)/ Giảm(-)
Giá vốn hàng bán	50.452.977.259	59.591.079.701	(9.138.102.442)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.932.640.489)	(11.070.742.931)	9.138.102.442
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.932.640.489)	(11.070.742.931)	9.138.102.442
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	(278)	(1.593)	1.315



Trịnh Văn Thiệm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

Phạm Quang Vinh
Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Hằng
Người lập biểu



