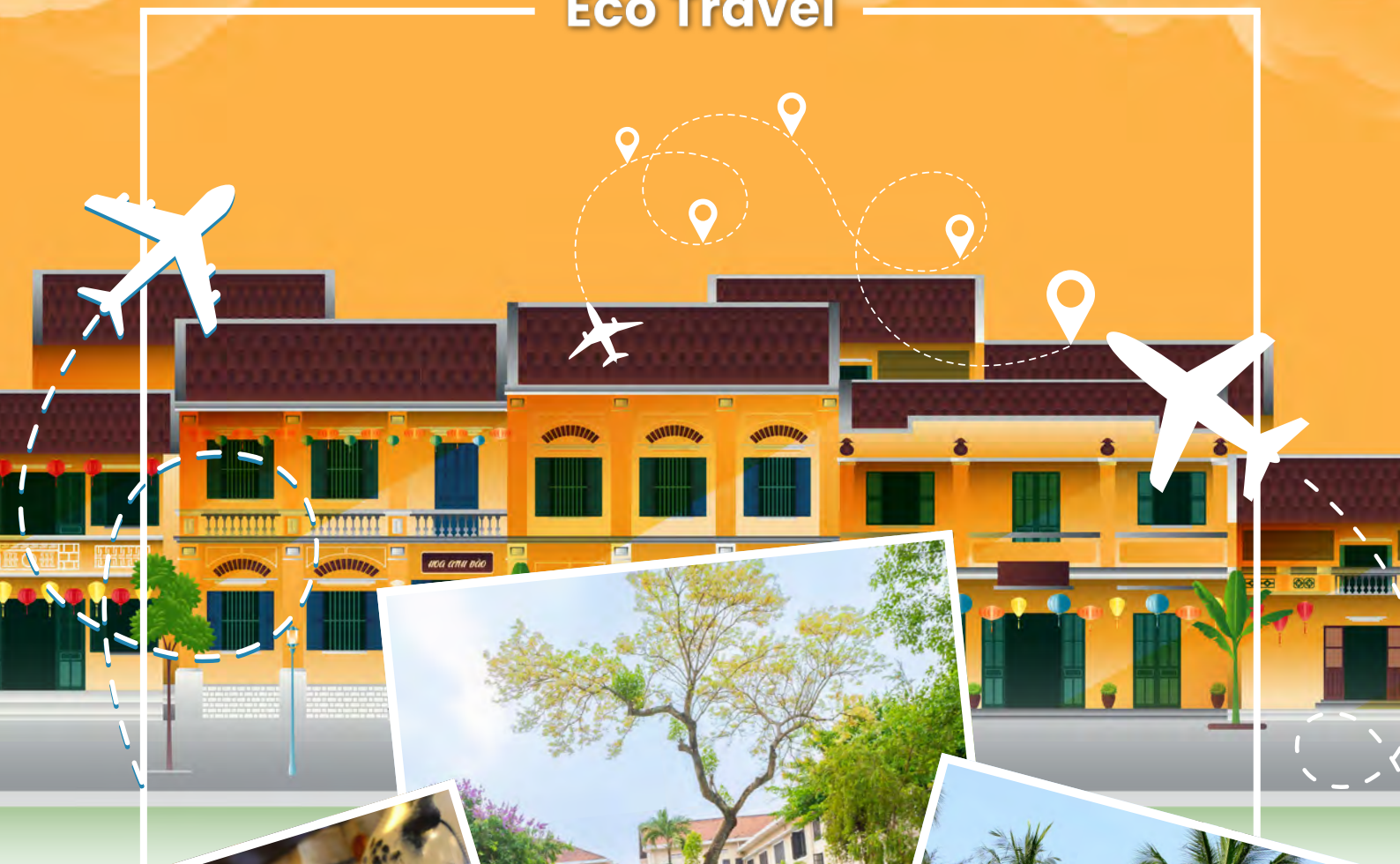


Eco Travel



HỘI AN
TOURIST HOLDING COMPANY

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2024

MỤC LỤC

Chương 01	Thông tin chung	
	Thông tin khái quát	8
	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	18
	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	20
	Định hướng phát triển	22
	Các rủi ro	26
Chương 02	Tình hình hoạt động kinh doanh	
	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	30
	Tổ chức và Nhân sự	32
	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	42
	Tình hình tài chính	44
	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	48
	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	50
Chương 03	Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	
	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	56
	Tình hình tài chính	58
	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	60
	Kế hoạch phát triển trong tương lai	60
	Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	60
	Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	61
Chương 04	Báo cáo của Hội đồng quản trị	
	Đánh giá của Hội đồng quản trị	66
	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty	66
	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	67
Chương 05	Quản trị công ty	
	Hội đồng quản trị	70
	Ban Kiểm soát	73
	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban kiểm toán	75
Chương 06	Báo cáo tài chính	
	Ý kiến kiểm toán	82
	Báo cáo tài chính được kiểm toán	84

DANH MỤC VIẾT TẮT

TỪ VIẾT TẮT	TÊN ĐẦY ĐỦ
CTCP	Công ty cổ phần
BKS	Ban Kiểm soát
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
KH	Kế hoạch
MTV	Một thành viên
TH	Thực hiện
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TGĐ	Tổng Giám đốc
UBCKNN	Ủy ban chứng khoán nhà nước

THÔNGIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC



Kính gửi Quý Cổ đông Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An!

Thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin gửi đến Quý Cổ đông lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành nhất cho sự tin tưởng, đồng hành và ủng hộ mà Quý vị đã dành cho Công ty trong suốt thời gian qua. Năm 2024 đánh dấu một bước chuyển mình mạnh mẽ của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An, khi chúng ta không chỉ vượt qua những thách thức, mà còn gặt hái được những thành tựu kinh doanh ấn tượng. Ngành du lịch Việt Nam nói chung và Hội An nói riêng đã chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ, tạo tiền đề thuận lợi cho các hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã chủ động nắm bắt cơ hội, triển khai đồng bộ các giải pháp để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và mang lại giá trị cao nhất cho Quý Cổ đông. Cụ thể, tổng doanh thu năm 2024 đạt 136,91 tỷ đồng, tăng 36,34% so với năm 2023, vượt 11% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 10,47 tỷ đồng, tăng 216,63% so với năm 2023, cho thấy sự cải thiện vượt bậc về hiệu quả sinh lời. Cơ cấu doanh thu tiếp tục được duy trì ổn định, trong đó doanh thu từ dịch vụ nhà hàng - khách sạn chiếm tỷ trọng lớn nhất (85,08%), khẳng định vị thế chủ lực của mảng kinh doanh này.

Công ty tiếp tục kiên định với mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp du lịch hàng đầu trên địa bàn thành phố Hội An thông qua việc khôi phục và phát triển đa dạng sản phẩm du lịch, gia tăng sự trải nghiệm hướng đến phát triển du lịch xanh, du lịch bền vững. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ, đào tạo đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số để nâng cao hiệu quả quản lý và trải nghiệm khách hàng.

Ban Điều hành Công ty xin gửi lời tri ân sâu sắc đến Quý Cổ đông đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực không ngừng, nâng cao năng lực quản trị, đổi mới sáng tạo để mang lại những giá trị bền vững và lợi nhuận tối ưu cho Quý vị.

Tổng Giám đốc

(Ký tên)

Nguyễn Thị Ngọc Lan



01

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	8
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	18
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	20
Định hướng phát triển	22
Các rủi ro	26



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

Mã cổ phiếu
HOT

Tên viết tắt
Hoi An Tourist Service Co

Tên quốc tế
**HOI AN TOURIST SERVICE
JOINT STOCK COMPANY CO**

Giấy CNĐKDN số
**4000102418 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp
và lần thay đổi gần nhất vào ngày 11/5/2023**

Vốn điều lệ
80.000.000.000 đồng

Email
info@hoiantourist.com

Website
www.hoiantourist.com

Số Fax
(0235) 3911 099

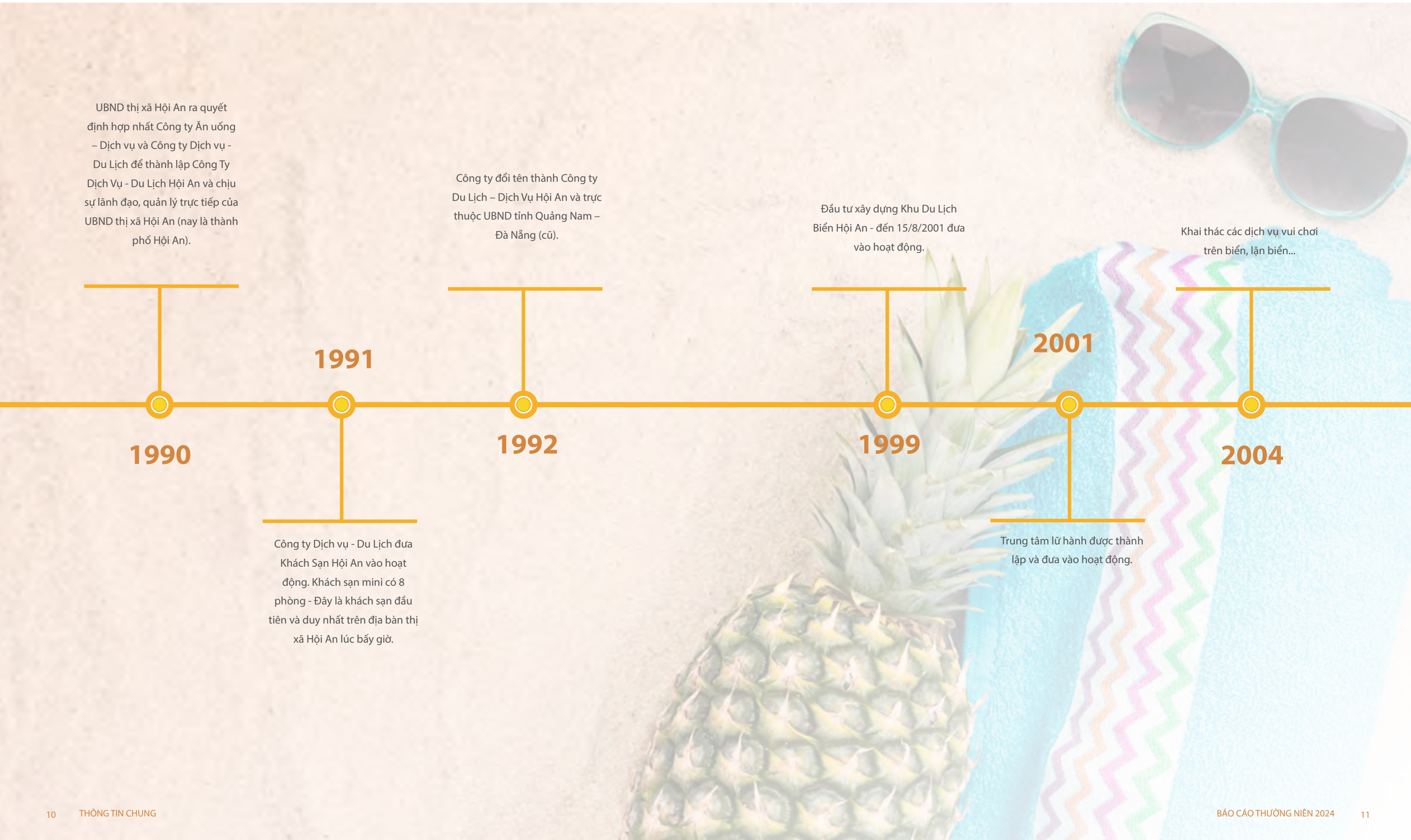
Số điện thoại
(0235) 3864 733

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



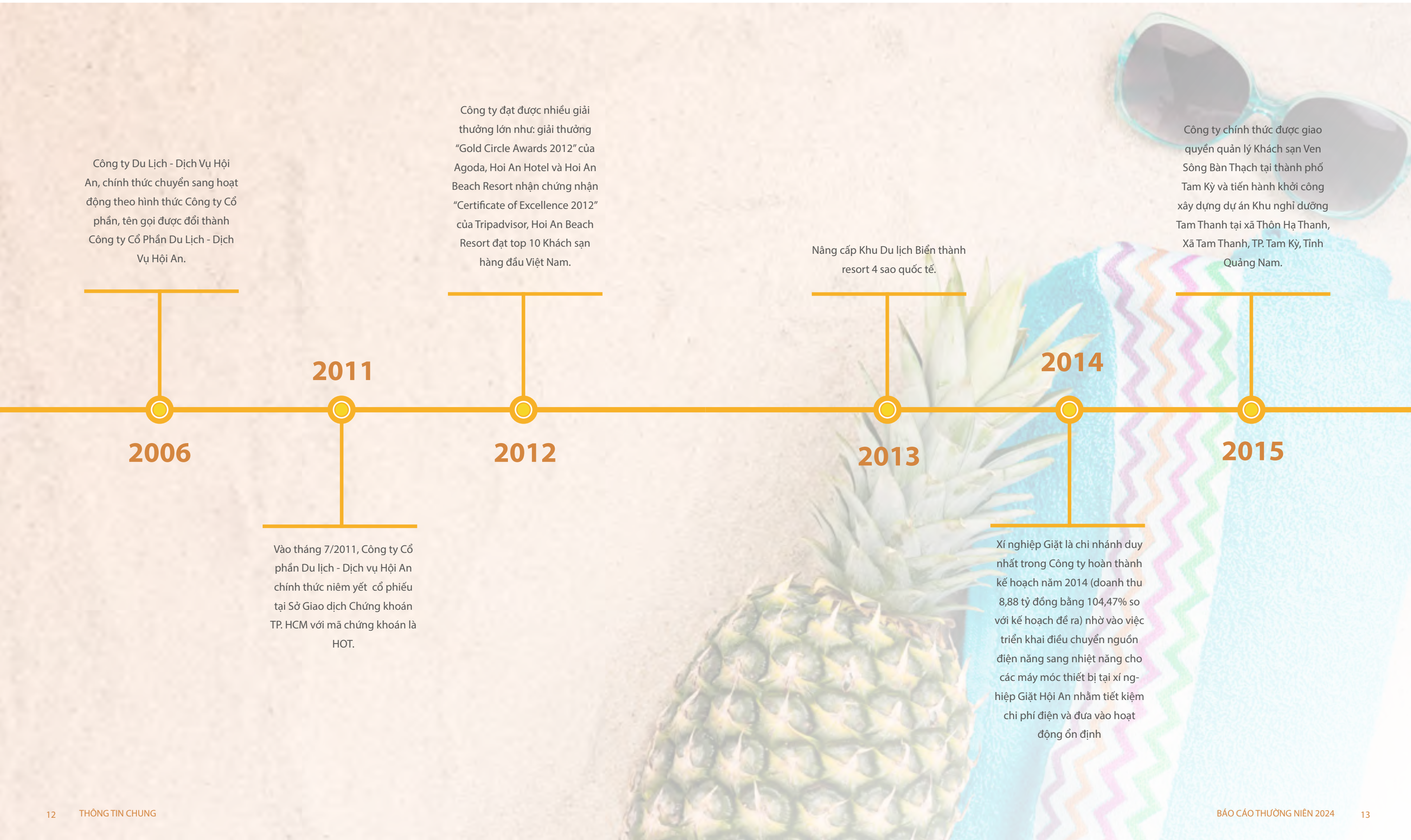
THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



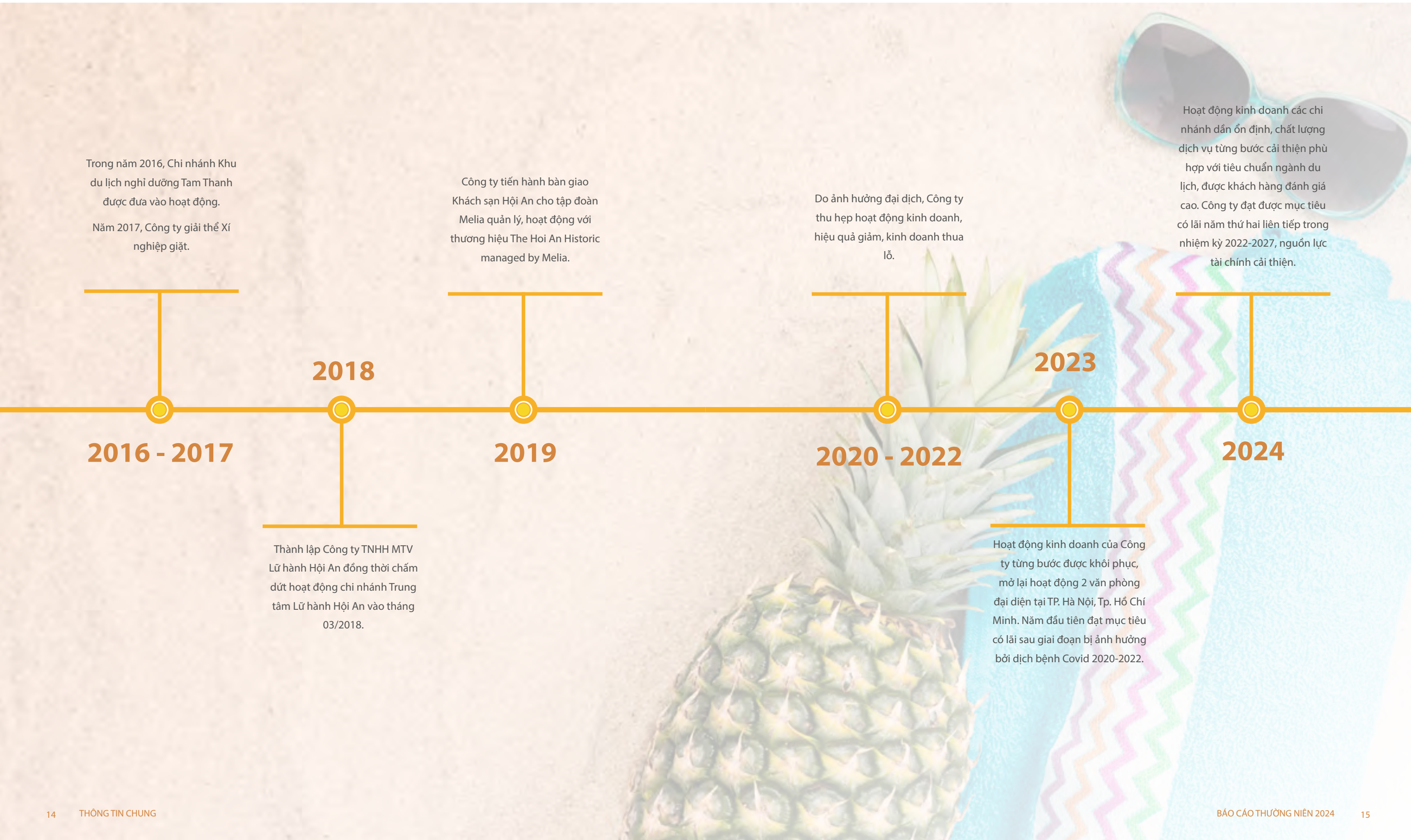
THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (Tiếp theo)



THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (Tiếp theo)



THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

Trong hơn 25 năm hoạt động, Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An liên tục được trao tặng nhiều phần thưởng xứng đáng cho cả quá trình phấn đấu, trưởng thành và phát triển bền vững

Năm	Các giải thưởng tiêu biểu
1997 - 2002	Được Bộ Công An tặng cờ thi đua xuất sắc trong phong trào quần chúng bảo vệ an ninh Tổ quốc.
1999 - 2004	Khách Sạn Hội An đạt danh hiệu “10 Khách Sạn hàng đầu của Việt Nam” do Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam và Tổng Cục Du Lịch Việt Nam bình chọn.
1997 - 2007	Được Bộ lao động tặng bằng khen trong phong trào đền ơn đáp nghĩa.
1999	Chủ tịch nước tặng Huân Chương Lao Động Hạng Ba.
2005	Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu Anh Hùng Lao Động Trong Thời Kỳ Đổi Mới.
2008	Giải thưởng Nhân Ái Việt Nam
2010	- Chủ tịch nước tặng Huân Chương Lao Động Hạng Nhất - Thủ tướng Chính phủ tặng bằng khen nhiều năm liền hoàn thành nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước - Nhiều năm liền được Thời Báo Kinh Tế Việt Nam bình chọn: Best Hotel Service in Hoi An
	- Khách sạn Hội An được Tổng cục Du lịch và Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn và trao giải thưởng “Topten khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam năm 2017” - Ngày 29/10/2017, Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An vinh dự được trao giải thưởng - Thương hiệu hàng đầu Top Brands 2017” do Viện nghiên cứu kinh tế, Trung tâm nghiên cứu Người tiêu dùng Việt Nam, tổ chức Global GTA Vương quốc Anh phối hợp xét duyệt và trao tặng, dưới sự giám sát chất lượng của tổ chức InterConformity - Đức - Giải thưởng “World Luxury Hotel Awards hạng mục World Luxury Beach Resort Awards (Khu Du lịch Biển Hội An)”

Năm	Các giải thưởng tiêu biểu
2022	08/12/2022: Đoàn Công ty hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2022 do BTV Thành đoàn TP. Hội An khen thưởng. 23/12/2022: Liên đoàn lao động tỉnh Quảng Nam tuyên dương Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động.
2023	- Ngày 10/8/2023: Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đã tổ chức lễ đón nhận danh hiệu “Doanh nghiệp tiêu biểu tỉnh Quảng Nam” lần thứ VI năm 2022. - Ngày 01/11/2023: Liên đoàn lao động tỉnh Quảng Nam tuyên dương Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động.
2024	- Hai khách sạn được tái thẩm định, công nhận đạt tiêu chuẩn 4 sao bởi Tổng Cục Du lịch trong thời hạn 5 năm từ 25/6/2024. - Khách sạn Hội An được công nhận kết quả đánh giá và cấp giấy chứng nhận du lịch xanh theo Bộ Tiêu chí du lịch xanh Quảng Nam (3/3 Lá Sâm Ngọc Linh) theo quyết định 2909/QĐ-UBND ngày 03/12/2024. - Hoi An Historic Hotel và Hoi An Beach Resort được UBND Tỉnh Quảng Nam tặng danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc năm 2024 và được tặng bằng khen Tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác nhiệm vụ công tác từ năm 2023-2024. - Công ty được Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Nam công nhận là doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa 02 năm, giai đoạn 2023-2024 theo quyết định số 380/QĐ-LĐLĐ ngày 17/12/2024.



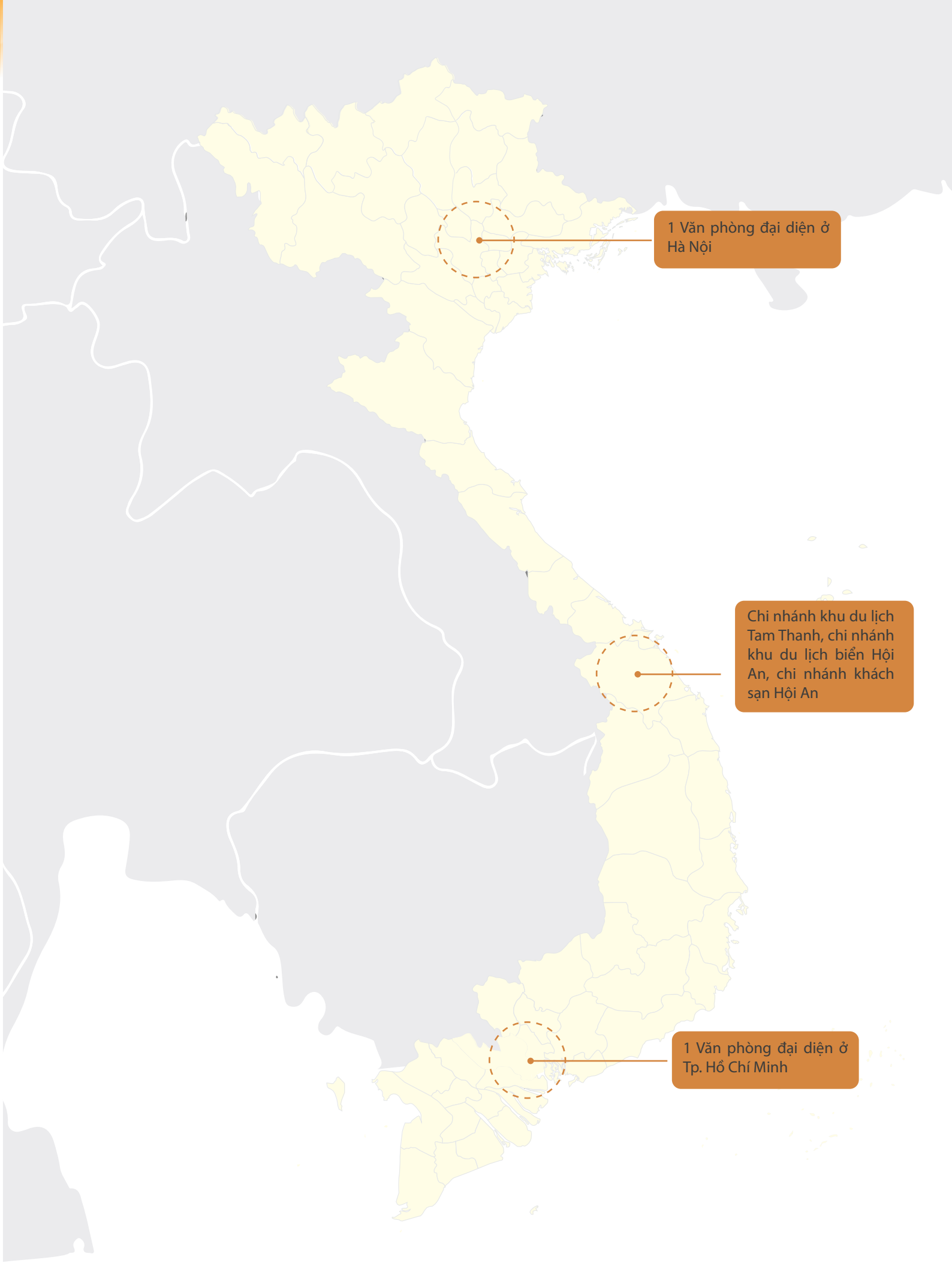
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Mã	Ngành
5011	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương
5021	Vận tải hành khách đường thủy nội địa
5510 (Chính)	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
6190	Hoạt động viễn thông khác
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
4932	Vận tải hành khách đường bộ khác
9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao
9312	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao
9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
9610	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)
9620	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
7912	Điều hành tua du lịch

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty hoạt động chủ yếu ở Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam với 3 chi nhánh, 2 văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Căn cứ theo Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020, HQT lựa chọn mô hình tổ chức::

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Tổng Giám đốc

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CÁC CÔNG TY CON

Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An

Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

Lĩnh vực hoạt động:

- Dịch vụ lữ hành nội địa quốc tế
- Vận tải hành khách bằng ô tô, vận tải khách theo hợp đồng
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới
- Đại lý bán vé máy bay
- Mua bán hàng mỹ nghệ
- Vận tải hành khách ven biển
- Dịch vụ internet
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Vốn điều lệ: 14.500.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu 100%

CÔNG TY KHÔNG CÓ CÔNG TY LIÊN KẾT

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Với khát vọng trở thành một trong những doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực du lịch, Công ty không ngừng nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ để khẳng định vị thế dẫn đầu tại miền Trung. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang hướng tới mục tiêu tăng cường lượng khách quốc tế đến với hệ sinh thái du lịch của công ty trong bối cảnh hội nhập hiện nay.

SỨ MỆNH

- Đồng hành với khách hàng bằng sự tận tâm
- Phục vụ khách hàng bằng sự chuyên nghiệp
- Nỗ lực đạt tiêu chuẩn dịch vụ vượt mong đợi của khách hàng
- Luôn hướng đến giá trị phát triển gắn liền du lịch xanh - bền vững

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Với mục tiêu trở thành một trong những công ty du lịch hàng đầu tại miền Trung, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đang tích cực đầu tư và phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ và đào tạo đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp để đáp ứng tốt nhất nhu cầu ngày càng cao của du khách.



GIÁ TRỊ CỐT LÕI

ĐOÀN KẾT

ĐỔI MỚI

SÁNG TẠO

PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (Tiếp theo)

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Giá trị của doanh nghiệp không chỉ nằm ở hiệu quả kinh doanh mà còn ở trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng. Chính vì vậy, công ty luôn nỗ lực cống hiến và góp phần xây dựng một cộng đồng văn minh, đồng thời bảo vệ môi trường. Chúng tôi tin rằng, chỉ khi doanh nghiệp thực hiện trách nhiệm với cộng đồng thì mới có thể phát triển bền vững.

Là một công ty trong lĩnh vực du lịch và dịch vụ, chúng tôi luôn đặt việc bảo vệ môi trường lên hàng đầu. Công ty nhận thức rằng một môi trường tự nhiên trong lành không chỉ mang lại lợi ích kinh tế mà còn tạo ra những trải nghiệm tuyệt vời cho du khách. Vì vậy, tất cả cán bộ công nhân viên đều tích cực tham gia vào các hoạt động bảo vệ môi trường, coi đây là trách nhiệm của mình đối với cộng đồng:

- Sử dụng nguồn tài nguyên một cách hiệu quả và tránh lãng phí.
- Khôi phục và phát triển sản phẩm của các đơn vị chi nhánh theo xu hướng du lịch xanh, du lịch bền vững, chăm sóc sức khỏe, tăng trải nghiệm cho khách hàng như sản phẩm Yoga, Taichi, dịch vụ trà chiều, lớp học Tiếng Việt...
- Đèn điện chiếu sáng sân vườn được thay thế bóng đèn cảm biến, giúp tiết kiệm đáng kể chi phí năng lượng và tạo thêm những không gian xanh mát, trong lành trong khuôn viên khách sạn.
- Các chi nhánh khách sạn và công ty thành viên tiếp tục hạn chế tối đa việc sử dụng vật dụng bằng nhựa, túi nilon dùng một lần, sử dụng chai thủy tinh đựng nước trong phòng khách.
- Nhà hàng, quầy cafe chuyển đổi các vật dụng sang chất liệu thân thiện với môi trường (Ống hút giấy, hộp đựng thức ăn bằng bã mía...).
- Dùng túi vải in ấn logo Công ty đựng quà tặng cho khách hàng trong các chuyến salescall.



Bên cạnh đó, các đơn vị chi nhánh duy trì mối quan hệ gắn bó với cộng đồng địa phương, giúp du khách có thể tiếp cận và trải nghiệm một cách sâu sắc và chân thực những nét văn hóa đặc sắc của thành phố Hội An. Du khách có thể tham gia các tour tham quan các làng nghề thủ công truyền thống, được chứng kiến và học hỏi quy trình sản xuất các sản phẩm thủ công mỹ nghệ độc đáo. Những lớp học nấu ăn cũng được các khách sạn tổ chức, giúp du khách khám phá, thực hành các món ăn đặc trưng của địa phương. Ngoài ra, du khách còn có cơ hội tham quan làng rau Trà Quế, nơi nổi tiếng với nghề trồng rau sạch, hoặc khám phá không khí tươi mới, nhộn nhịp tại chợ quê Hội An...

Công ty nhận thức rằng nhân viên là nguồn lực quan trọng nhất trong việc tạo ra giá trị. Do đó, chúng tôi luôn nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc tích cực với nhiều chính sách đào tạo, phúc lợi xã hội và chế độ lương thưởng hợp lý và ổn định. Khi nhân viên được đào tạo bài bản, có thu nhập ổn định và được chăm sóc tốt về tinh thần, họ sẽ có động lực làm việc và gắn bó lâu dài với công ty, từ đó đạt được hiệu quả cao. Ngoài ra, công ty cũng tổ chức các hoạt động văn nghệ và thể thao để nâng cao tinh thần và sức khỏe cho nhân viên. Những hoạt động này không chỉ giúp giải tỏa căng thẳng mà còn tăng cường sự kết nối trong công việc, tạo ra một môi trường làm việc năng động và sáng tạo



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Ngành du lịch là một phần quan trọng trong nền kinh tế, đặc biệt tại Việt Nam, nơi được coi là ngành kinh tế mũi nhọn với đóng góp lớn cho GDP. Đi kèm với ngành du lịch là các hoạt động dịch vụ khác không kém phần quan trọng như: vận tải, thương mại, viễn thông,... Tuy nhiên, khi những ngành dịch vụ này gặp khó khăn do tình hình kinh tế và chính trị toàn cầu, ngành du lịch cũng bị ảnh hưởng. Do đó, sự tăng trưởng của ngành du lịch thường đi đôi với biến động của nền kinh tế.

Năm 2024, kinh tế toàn cầu có dấu hiệu tích cực hơn so với năm trước, lạm phát giảm nhờ chính sách tiền tệ chặt chẽ, và thị trường lao động đang cải thiện. Tuy nhiên tình hình tăng trưởng chung các nước giai đoạn năm 2024-2025 vẫn còn nhiều yếu tố bất định, do chịu tác động từ những rủi ro liên quan đến xung đột ở nhiều khu vực, nổi bật là Nga - Ukraine, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc, cùng với chính sách không ổn định, biến đổi khí hậu và các quy định phát triển bền vững nghiêm ngặt, gây khó khăn cho hoạt động nhập khẩu hàng hóa toàn cầu.

Kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì trên đà tăng trưởng, với GDP năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước. Nhờ các chính sách thị thực thuận lợi và chiến lược quảng bá hiệu quả, Việt Nam đã thu hút gần 17,6 triệu lượt khách quốc tế, tăng 39,5% so với năm trước, đạt gần mức tối đa năm 2019 - thời gian trước đại dịch Covid 19, chứng minh cho sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch. Theo các dự báo, xu hướng ngành du lịch năm 2025 sẽ bước vào một kỷ nguyên mới, bứt phá hơn do nhu cầu phiêu lưu khám phá ở những quốc gia khác tăng cao. Trước những thách thức và cơ hội trên, Công ty cần đưa ra những chiến lược, chính sách tăng cường quảng bá, xúc tiến du lịch nhằm thu hút lượng khách đang phục hồi từ nội địa và nước ngoài.

RỦI RO CẠNH TRANH

Ngành du lịch Việt Nam có tiềm năng phát triển nhờ vào cảnh đẹp, di tích lịch sử và văn hóa phong phú. Tuy nhiên, Việt Nam cũng phải đối mặt với sự cạnh tranh từ các điểm đến du lịch khác trong khu vực Đông Nam Á và thế giới. Ở Việt Nam, Hội An là một trong những khu vực du lịch trọng điểm, thu hút đông đảo khách tham quan. Đặc trưng bởi phong cảnh thiên nhiên yên bình cùng với các chương trình nghệ thuật nổi bật như “Ký ức Hội An”, đã thu hút nhiều dịch vụ lưu trú, ẩm thực đến từ nhiều Công ty khác nhau. Vì vậy, Công ty phải đối mặt với nhiều vấn đề cạnh tranh gay gắt về sản phẩm dịch vụ, giá bán, cạnh tranh về chất lượng để có đủ năng lực thu hút thị trường khách quốc tế. Về cạnh tranh trên thị trường quốc tế, năm 2024 chứng kiến sự tăng trưởng mạnh của lượng khách tham quan, lưu trú với khoảng 4,426 triệu lượt khách ghé thăm Hội An, tăng 6,58% so với cùng kỳ. Tổng lượng khách mua vé tham quan tại các điểm đến đạt hơn 3,565 triệu lượt. Tổng lượng khách lưu trú ước đạt 1,87 triệu lượt, vượt 3,46% so với kế hoạch. Tổng doanh thu toàn ngành du lịch ước đạt hơn 5.231 tỷ đồng, tăng 24,38% so với cùng kỳ.

Trước những số liệu trên, Công ty nên tận dụng vị thế của mình như một điểm đến ưa thích để thu hút khách du lịch quốc tế truyền thống từ châu Âu, Úc, Mỹ, cũng như các thị trường mới nổi như Hàn Quốc, Trung Quốc, Thái Lan, Ấn Độ và Singapore,....

RỦI RO NHÂN SỰ

Ngành du lịch, vốn cần nhiều nhân sự, đang phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam, dẫn đến nhu cầu tuyển dụng gia tăng. Tuy nhiên, sức hút của ngành đối với lao động đang suy giảm, khiến các công ty đối mặt với tình trạng thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng. Nguồn nhân lực hiện tại không chỉ thiếu chuyên môn mà còn thiếu kỹ năng mềm, như thái độ phục vụ, giao tiếp và ngoại ngữ, làm giảm chất lượng dịch vụ và ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của công ty. Để giải quyết vấn đề này, các công ty cần triển khai kế hoạch tuyển dụng hiệu quả nhằm thích ứng với thị trường.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty Cổ Phần Du lịch - Dịch vụ Hội An hoạt động theo hệ thống pháp luật Việt Nam, bao gồm các luật như Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Luật Đầu Tư, và đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, khiến bất kỳ thay đổi nào về quy định đều ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Do đó, Công ty cần thường xuyên theo dõi và cập nhật thông tin để xây dựng các mục tiêu và chiến lược kinh doanh phù hợp, nhằm bảo vệ doanh nghiệp khỏi những rủi ro pháp lý.

RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro đã được đề cập ở trên, Công ty còn phải đối mặt với rủi ro bất khả kháng như thiên tai, lũ lụt và hỏa hoạn,... Mặc dù các rủi ro trên không xảy ra thường xuyên, nhưng tác động rất lớn đến quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty. Với địa bàn kinh doanh chính tại Miền Trung, nơi có khí hậu phức tạp và dễ xảy ra thiên tai và Công ty cần chủ động phòng ngừa bằng cách tập huấn nhân viên về biện pháp ứng phó và mua bảo hiểm thiên tai để giảm thiểu thiệt hại.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRÔNG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	30
Tổ chức và Nhân sự	32
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	42
Tình hình tài chính	44
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	48
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	50



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	TH2024/KH2024	TH2024/ TH2023
Tổng doanh thu	100.422.914.936	136.914.777.645	123.503.000.000	111%	136,34%
Tổng chi phí	95.806.518.503	126.629.809.110	-	-	132,17%
Lợi nhuận trước thuế	4.616.396.433	10.284.968.535	10.911.050.459	94%	222,79%
Lợi nhuận sau thuế	4.831.650.025	10.466.593.344	-	-	216,63%

CƠ CẤU DOANH THU

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Giá trị năm 2023	Giá trị năm 2024	Tỷ trọng năm 2024	% 2024/2023
Doanh thu dịch vụ nhà hàng - khách sạn	82.073.725.227	115.884.131.726	85,08%	141,20%
Doanh thu dịch vụ lữ hành, du lịch	11.370.994.319	12.089.448.629	8,88%	106,32%
Doanh thu khác	6.840.429.578	8.237.798.421	6,05%	120,43%
Tổng cộng	100.285.149.124	136.211.378.776	100,00%	135,82%

Năm 2024, ngành du lịch Việt Nam cho thấy sự phục hồi tích cực đặc biệt là thị trường khách quốc tế, đã tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp kinh doanh trong các lĩnh vực như nhà hàng - khách sạn, du lịch và lữ hành. Cụ thể, theo Tổng cục thống kê, trong năm 2024, Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 6.391,0 nghìn tỷ đồng, tăng 9,0% so với năm trước, trong đó doanh thu bán lẻ hàng hóa tăng 8,3%, doanh thu từ lưu trú, ăn uống tăng 12,9% và doanh thu du lịch lữ hành tăng 16%. Hơn nữa, Quốc hội đã quyết định gia hạn hiệu lực của thị thực điện tử (e-visa) từ 30 ngày lên 90 ngày, bắt đầu từ ngày 15 tháng 8 năm 2023; và kéo dài thời gian lưu trú miễn thị thực cho khách du lịch từ các quốc gia cụ thể lên 45 ngày, gấp ba lần giới hạn trước đó. Đây là những bước quan trọng nhằm giúp Việt Nam trở nên dễ tiếp cận và hấp dẫn hơn đối với khách du lịch và nhà đầu tư nước ngoài giúp thúc đẩy du lịch cho năm 2024. Đặc biệt, Hội An vẫn đang là điểm đến hấp dẫn với du khách trong và ngoài nước. Với tình hình kinh doanh thuận lợi trong năm 2024, Tổng doanh thu của Công ty đạt hơn 123 tỷ đồng, đạt 111% so với kế hoạch HĐQT đặt ra, kết quả này tương đương tăng hơn 36% so với Tổng doanh thu năm 2023. Trong đó, Doanh thu dịch vụ nhà hàng - khách sạn chiếm tỷ trọng lớn nhất với 85,08% Tổng doanh thu, xếp thứ 2 là Doanh thu dịch vụ lữ hành, du lịch với 8,88%; lần lượt tăng 41,2% và 6,32% so với năm 2023.

Tuy nhiên, Tổng chi phí của doanh nghiệp cũng gia tăng hơn 32% so với năm trước. Do Công ty triển khai nhiều hoạt động quảng cáo trên các nền tảng mạng xã hội nhằm gia tăng nhận diện thương hiệu. Đồng thời Công ty cũng tăng mua sắm vật tư, vật tư, trang thiết bị phục vụ hoạt động vận hành và nâng cao chất lượng dịch vụ. Việc gia tăng chi phí này là một phần trong chiến lược mở rộng và phát triển bền vững, nhằm thu hút khách hàng và cải thiện trải nghiệm, góp phần tạo nền tảng cho tăng trưởng doanh thu trong những năm tiếp theo.

Trong năm 2024, Lợi nhuận của doanh nghiệp có sự cải thiện và tăng trưởng rõ rệt; với Lợi nhuận trước thuế đạt hơn 10,2 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 10,4 tỷ đồng, tương đương lần lượt tăng hơn 122% và 116% so với năm 2023. Lợi nhuận của doanh nghiệp có sự cải thiện là nhờ vào Công ty đã áp dụng giá bán linh hoạt để đẩy mạnh khai thác phòng trên các trang trực tuyến, tối đa công suất phòng, khai thác nhiều sản phẩm mới nhằm thu hút thêm nhiều lữ hành mới giúp doanh thu được cải thiện và nhanh chóng thiết lập các biện pháp xử lý cho các chi nhánh bị ảnh hưởng bởi thời tiết nhằm tối ưu chi phí.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu (Tại ngày 13/03/2025)			
			Cá nhân		Đại diện	
			Số lượng	Tỷ lệ/VĐL	Số lượng	Tỷ lệ/VĐL
1	Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (không điều hành)	-	-	4.520.380	56,50%
2	Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Chủ tịch HĐQT (không điều hành)	-	-	-	-
3	Ông Phan Trung Phi	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-	-
4	Ông Nguyễn Tống Sơn	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-	-	-
5	Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT điều hành	4.136	0,0517%	-	-

THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2024, Công ty không có sự thay đổi trong Hội đồng quản trị



SƠ YẾU LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Phan Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị



- Năm sinh: 1981
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Chính sách công
- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: Chánh Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
2004 - 2010	Chuyên viên phòng tổ chức cán bộ, Ban tổ chức Tỉnh ủy Quảng Nam
2010 - 2012	Phó Trưởng phòng Tổ chức cán bộ, Ban Tổ chức Tỉnh ủy Quảng Nam
2012 - 2016	Phó Bí thư Tỉnh đoàn, Chủ tịch Hội LHTN Việt Nam tỉnh Quảng Nam, Phó Bí thư Thường trực Tỉnh đoàn Quảng Nam
2017 - 2020	Phó Bí thư Huyện ủy Nam Giang, tỉnh Quảng Nam
10/2020 - 2024	Chánh Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
2021 - Nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Ghi chú: Đại diện Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam nắm giữ 4.520.380 cổ phần, chiếm 56,50% vốn điều lệ

Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Phó Chủ tịch HĐQT



- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: Phó Chủ tịch HĐQT
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA; Thành viên BKS Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
1998 - 2002	Nhân viên VPĐD Sun Ivy International Inc
2002 - 2009	Kế toán trưởng CTCP Quốc tế Sun Ivy
2010 - 2014	Chuyên viên Ban Tài chính Tập đoàn Vingroup
2014 - 2016	Giám đốc Tài chính CTCP Tư vấn Xây dựng Thủy điện
2016 - 2019	Phụ trách Kiểm soát nội bộ CTCP Tập đoàn đầu tư IPA
2019 - 2023	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2019 - Nay	Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư IPA
2023 - Nay	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2023 - Nay	Thành viên BKS Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện

TỔ CHỨC NHÂN SỰ (Tiếp theo)

SƠ YẾU LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Ông Phan Trung Phi - Thành viên HĐQT



- Năm sinh: 1979
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: Trưởng phòng Tài chính Đảng Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
11/2003 - 05/2006	Công tác tại Ban Tổ chức Huyện Tây Giang
06/2006 -05/2011	Kế toán Văn phòng Huyện ủy Tây Giang
06/2011 - 08/2011	Phó chánh Văn phòng Huyện ủy Tây Giang
09/2011 - 02/2014	Phó phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện Tây Giang
03/2004 - 06/2014	Phó phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện Tây Giang
07/2014 - 15/10/2021	Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch Huyện Tây Giang
16/10/2021 - Nay	Trưởng phòng Tài chính Đảng Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
2022 - Nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Ông Nguyễn Tống Sơn - Thành viên HĐQT độc lập



- Năm sinh: 1969
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
1993 - 1998	Ngân hàng Công thương Việt Nam
1999 - 2007	Nhân viên tài chính kế toán Công ty cho thuê Tài chính - Ngân hàng Công thương Việt Nam
2007 - 2008	Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA
2006 -2008	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA
2008 - Nay	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà
21/4/2022 - Nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Bà Lê Thị Thu Thủy - Thành viên HĐQT



- Năm sinh: 1972
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tiếng Anh
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: 4.136 cổ phần
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
08/1994 - 08/1997	Nhân viên lễ tân KS Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
09/1997 - 09/2004	Trưởng bộ phận tiền sảnh KS Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
10/2004 - 03/2010	Phó Giám đốc KDL Biển Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
04/2010 - 12/2012	Giám đốc điều hành KDL Biển Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
01/2013 - 05/2019	Giám đốc điều hành KS Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
06/2019 - Nay	Đại diện chủ đầu tư tại KS Hội An, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
05/2020 - Nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An



TỔ CHỨC NHÂN SỰ (Tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu (Tại ngày 13/03/2025)			
			Cá nhân		Đại diện	
			Số lượng	Tỷ lệ/VĐL	Số lượng	Tỷ lệ/VĐL
1	Bà Trình Thị Kim Quy	Trưởng Ban kiểm soát	500	0,0063%	-	-
2	Bà Lê Thị Xuân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-	-
3	Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	-	-

THAY ĐỔI TRONG BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Công ty không có sự thay đổi trong Ban Kiểm soát

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

Bà Trình Thị Kim Quy - Trưởng Ban kiểm soát

- 
- Năm sinh: 1970
 - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
 - Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS
 - Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: 500 cổ phần
 - Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: không có
 - Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
02/1993 - 08/2001	Kế toán - Phó kế toán Trưởng Công ty Giao thông công chính và đô thị Tam Kỳ.
09/2001 - 10/2009	Chuyên viên phòng Tài chính Đảng - Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam.
11/2009 - 09/2014	Phó Trưởng phòng Tài chính Đảng - Văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam
10/2009 - Nay	Phó Chánh văn phòng tỉnh ủy Quảng Nam.

Bà Lê Thị Xuân - Thành viên Ban kiểm soát



- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
1997 - Nay	Công tác tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam.
2020 - Nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Bà Đoàn Thị Nguyệt - Thành viên Ban kiểm soát



- Năm sinh: 1989
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng và quản lý dự án
- Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác:
- Quản lý dự án các dự án tại miền Trung của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
09/2012 - 04/2021	Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu
05/2021 - Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA
2023 - Nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ (Tiếp theo)

BAN ĐIỀU HÀNH

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH: TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2024

STT	Thành viênBKS	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu (Tại ngày 13/03/2025)			
			Cá nhân		Đại diện	
			Số lượng	Tỷ lệ/VĐL	Số lượng	Tỷ lệ/VĐL
1	Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc	-	-	-	-
2	Bà Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	-	-	-	-
3	Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	-	-	-	-
4	Bà Nguyễn Thị Thu Quanh	Kế toán trưởng	401	0,0050%	-	-

THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2024, Công ty không có sự thay đổi trong Ban Điều hành

SƠ YẾU LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan - Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1969
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Chuyên ngành Tài chính - Tín dụng
- Chức vụ hiện tại: Tổng giám đốc
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
1989 - 2000	Công tác tại Chi cục thuế thành phố Hội An
2000 - 2005	Công tác tại Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2005 - 7/2022	Kế toán trưởng - Trưởng phòng Tài chính Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2013 - 7/2022	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
01/7/2022 - Nay	Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Bà Nguyễn Văn Cư - Phó Tổng Giám đốc



- Năm sinh: 1969
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: Không có
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
1993 - Nay	Công tác tại Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2013 - Nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

Bà Lê Thị Thu Thủy - Phó Tổng Giám đốc

Xem lại phần sơ yếu lý lịch của Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Thu Quanh - Kế toán trưởng



- Năm sinh 1980
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Kế toán
- Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng
- Số cổ phần nắm sở hữu cá nhân: 401 cổ phiếu
- Chức vụ tại công ty khác/ tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
2003 - 2015	Kế toán viên tại Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
2018-2022	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An
01/7/2022 - Nay	Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An

TỔ CHỨC NHÂN SỰ (Tiếp theo)

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Tính đến ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Năm 2024	
	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Theo trình độ lao động		
Đại học và trên đại học	71	36,6%
Cao đẳng	14	7,2%
Trung cấp	32	16,5%
Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	100	51,5%
Lao động phổ thông	24	12,4%
Theo hợp đồng		
Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	55	28,4%
Hợp đồng có thời hạn từ 1 đến 3 năm	89	45,9%
Hợp đồng không xác định thời hạn	97	50,0%
Theo giới tính		
Nam	105	54,1%
Nữ	136	70,1%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Năm	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Thu nhập bình quân của người lao động (đồng/người/tháng)	6.300.000	7.200.000	8.700.000

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Chính sách đào tạo

Trên cơ sở phân tích đề xuất từ các đơn vị cơ sở và phòng chuyên môn, Công ty đã xây dựng kế hoạch đào tạo phù hợp với từng giai đoạn phát triển. Các chương trình đào tạo được tổ chức linh hoạt dưới hình thức đào tạo tại chỗ hoặc trực tuyến, giúp nâng cao kỹ năng chuyên môn cho cán bộ quản lý, đồng thời trang bị kiến thức, nghiệp vụ cần thiết cho nhân viên. Nội dung đào tạo được thiết kế nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế của Công ty, đảm bảo tính ứng dụng cao trong công việc, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả hoạt động kinh doanh



Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty luôn chú trọng đến chính sách lương, thưởng và phúc lợi nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động, đồng thời tạo động lực để nâng cao năng suất lao động. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ lương, thưởng theo đúng Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế Tài chính. Trong năm 2024, dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty đã kịp thời khôi phục các chính sách phúc lợi nhằm đảm bảo đời sống cho người lao động. Đồng thời, điều chỉnh chính sách lương khuyến khích để động viên, tạo động lực làm việc, giúp tăng năng suất và cải thiện thu nhập. Thu nhập bình quân của người lao động tại các khách sạn trực thuộc Công ty đã từng bước cải thiện, ghi nhận mức tăng so với kế hoạch và cùng kỳ năm trước



Môi trường làm việc

Trên cơ sở phân tích đề xuất từ các đơn vị cơ sở và phòng chuyên môn, Công ty đã xây dựng kế hoạch đào tạo phù hợp với từng giai đoạn phát triển. Các chương trình đào tạo được tổ chức linh hoạt dưới hình thức đào tạo tại chỗ hoặc trực tuyến, giúp nâng cao kỹ năng chuyên môn cho cán bộ quản lý, đồng thời trang bị kiến thức, nghiệp vụ cần thiết cho nhân viên. Nội dung đào tạo được thiết kế nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế của Công ty, đảm bảo tính ứng dụng cao trong công việc, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả hoạt động kinh doanh

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY TNHH MTV LỮ HÀNH HỘI AN

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.353.081.376	11.567.323.898
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	12.353.081.376	11.567.323.898
4. Giá vốn hàng bán	9.419.019.989	8.687.368.429
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	2.934.061.387	2.879.955.469
6. Doanh thu hoạt động tài chính	232.004.845	211.108.746
7. Chi phí tài chính		
- Trong đó: Chi phí lãi vay		
8. Chi phí bán hàng	736.351.885	531.561.499
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.644.378.735	1.543.498.678
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	785.335.612	1.016.004.038
11. Thu nhập khác	132.477.638	586.367
12. Chi phí khác	5.755.679	95.164
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	126.721.959	491.203
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	912.057.571	1.016.495.241
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Giảm trừ		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	912.057.571	1.016.495.241
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Không có



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% 2024/2023
Tổng giá trị tài sản	66.720.665.896	78.587.323.551	117,79%
Doanh thu thuần	100.285.149.124	136.211.378.776	135,82%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.976.991.195	9.943.090.485	199,78%
Lợi nhuận khác	(360.594.762)	341.878.050	-
Lợi nhuận trước thuế	4.616.396.433	10.284.968.535	222,79%
Lợi nhuận sau thuế	4.831.650.025	10.466.593.344	216,63%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Kết thúc năm 2024, Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An ghi nhận sự tăng trưởng ấn tượng trên nhiều phương diện. Tổng giá trị tài sản đạt 78,59 tỷ đồng, tăng 17,79% so với năm trước. Doanh thu thuần đạt 136,21 tỷ đồng, tăng mạnh 35,82% so với năm 2023. Kết quả này có được nhờ sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch, chiến lược marketing hiệu quả, điều chỉnh giá bán hợp lý và đa dạng hóa tệp khách hàng.

Về hiệu quả hoạt động, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 9,94 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi (99,78%), phản ánh sự tối ưu trong vận hành và nâng cao hiệu suất kinh doanh. Đáng chú ý, lợi nhuận khác từ mức âm 360,59 triệu đồng trong năm 2023 đã chuyển sang dương 341,88 triệu đồng, cho thấy Công ty đã cải thiện đáng kể hiệu quả tài chính từ các hoạt động ngoài kinh doanh chính.

Nhờ kiểm soát tốt chi phí và tối ưu doanh thu, lợi nhuận trước thuế đạt 10,28 tỷ đồng, tăng mạnh 122,79%, trong khi lợi nhuận sau thuế đạt 10,47 tỷ đồng, tăng 116,63% so với năm trước. Công ty đã áp dụng chính sách giá linh hoạt, nâng cao tỷ lệ lấp đầy phòng, mở rộng kênh bán hàng trực tuyến và đa dạng hóa danh mục sản phẩm/dịch vụ du lịch, qua đó thúc đẩy tăng trưởng doanh thu và nâng cao hiệu quả lợi nhuận.



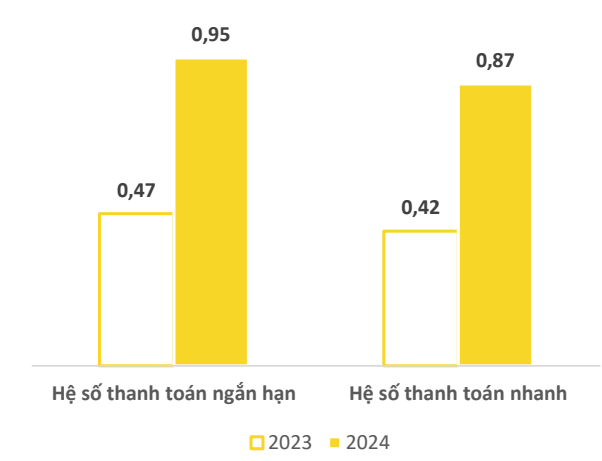
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,47	0,95
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,42	0,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	32,46%	29,34%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	48,05%	41,52%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	60,51	66,16
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	1,52	1,87
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,82%	7,68%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,72%	18,85%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,24%	13,32%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,96%	7,30%



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



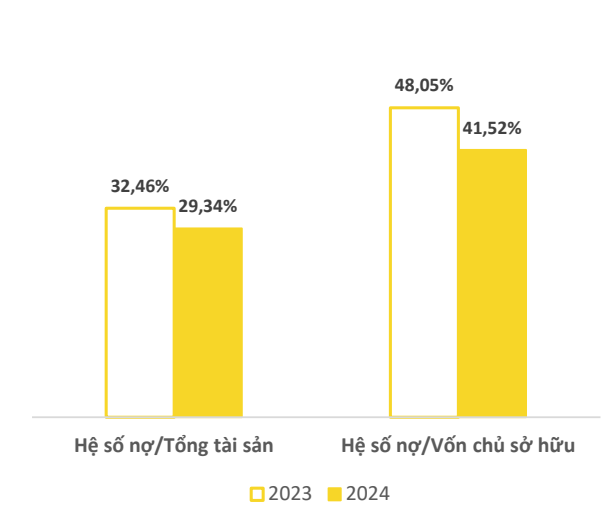
Trong năm 2024, khả năng thanh toán của Công ty đã có sự cải thiện rõ rệt. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 0,47 lên 0,95 lần, trong khi hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,42 lên 0,87 lần, cho thấy Công ty có khả năng đáp ứng tốt hơn các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

Sự gia tăng của tài sản ngắn hạn chủ yếu đến từ việc tiến và các khoản tương đương tiền tăng gần 300%, nhờ Công ty nhận được nhiều đặt cọc và thanh toán từ khách hàng. Với nguồn tiền này, Công ty đã tận dụng để tăng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, nhằm tối ưu hóa lợi nhuận. Đồng thời, Công ty cũng chủ động gia tăng hàng tồn kho, chuẩn bị cho sự phục hồi của ngành du lịch khi nhu cầu dự kiến sẽ tăng mạnh trở lại.

Trong khi đó, nợ ngắn hạn chỉ tăng 6,47%, chủ yếu do Công ty điều chỉnh lương và thù lao cho người lao động. Đáng chú ý, nợ thuế tài chính giảm, nhờ Công ty đã trả bớt nợ vay, giúp giảm áp lực lãi vay. Bên cạnh đó, phải trả người bán cũng giảm, do Công ty đã thực hiện thanh toán sớm cho nhà cung cấp.

Nhìn chung, khả năng thanh toán của Công ty đã được cải thiện đáng kể, phản ánh tình hình tài chính lành mạnh hơn.

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

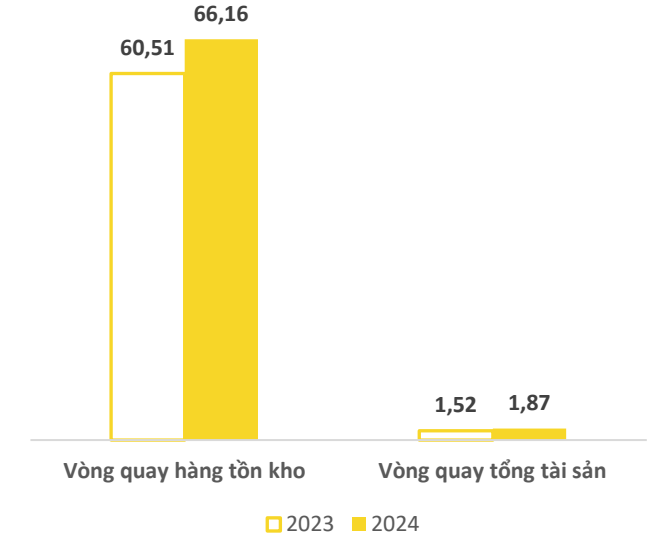


Kết thúc năm 2024, Cơ cấu vốn của Công ty tiếp tục được cải thiện theo hướng an toàn và bền vững hơn. Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 32,46% xuống 29,34% và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 48,05% xuống 41,52%, phản ánh việc Công ty ngày càng ít phụ thuộc vào nợ vay, tăng cường sự chủ động trong tài chính. Mặc dù tổng nợ không có nhiều biến động, nhưng Công ty đã chủ động giảm vay nợ thuế tài chính, giúp giảm áp lực tài chính và tối ưu hóa chi phí vốn.

Tổng tài sản của Công ty tăng hơn 17%, chủ yếu nhờ vào Tài sản ngắn hạn tăng mạnh 117%, việc tăng khoản trả trước dài hạn, gia tăng dự trữ tiền và các khoản tương đương tiền, cũng như mở rộng hàng tồn kho nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh và chuẩn bị cho sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch. Trong khi đó, tài sản dài hạn không có nhiều thay đổi, đảm bảo sự ổn định trong chiến lược đầu tư dài hạn.

Đặc biệt, vốn chủ sở hữu tăng hơn 23%, chủ yếu đến từ sự tăng trưởng vượt bậc của lợi nhuận, khi lợi nhuận trong năm tăng từ 4,8 tỷ đồng lên hơn 10,4 tỷ đồng (tăng 116,63%). Đây là kết quả của những nỗ lực tối ưu hóa hoạt động kinh doanh, kiểm soát chi phí hiệu quả và tận dụng tốt cơ hội thị trường.

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



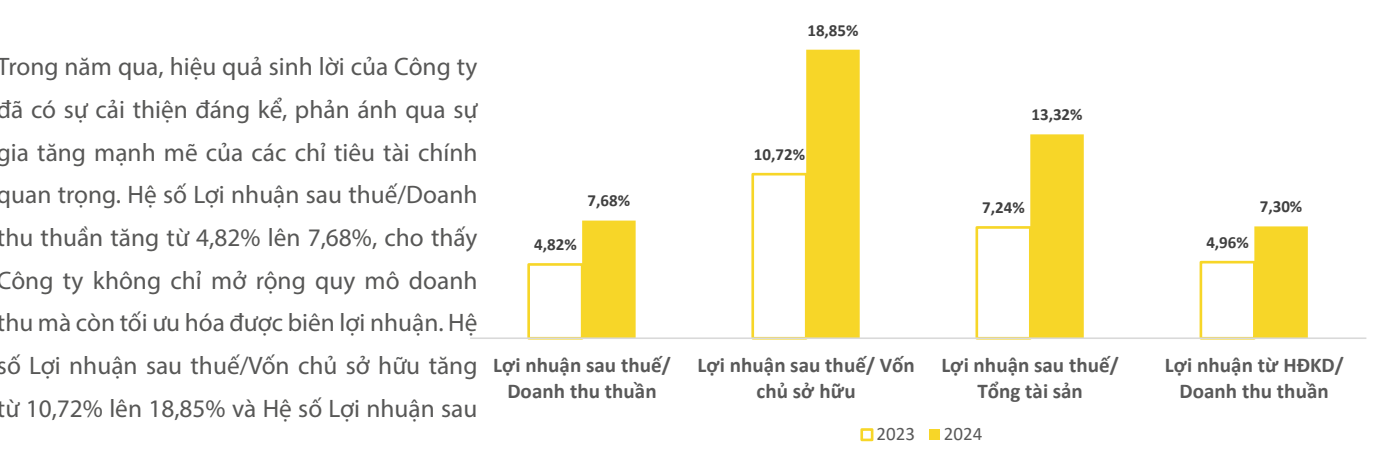
Trong năm qua, Công ty đã ghi nhận sự cải thiện rõ rệt về hiệu quả hoạt động, thể hiện qua sự gia tăng của Vòng quay Hàng tồn kho và Vòng quay Tổng tài sản. Cụ thể, Vòng quay Hàng tồn kho tăng từ 60,51 lên 66,16 vòng, phản ánh khả năng quản lý hàng tồn kho hiệu quả hơn, đảm bảo hàng hóa được luân chuyển nhanh chóng để đáp ứng nhu cầu du lịch, lưu trú, ăn uống đang gia tăng. Mặc dù Công ty đã chủ động gia tăng mức dự trữ hàng hóa từ hơn 1,1 tỷ đồng lên hơn 1,8 tỷ đồng, nhưng tốc độ tiêu thụ hàng hóa vẫn tăng cao, giúp tối ưu chu trình kinh doanh.

Bên cạnh đó, Vòng quay Tổng tài sản tăng từ 1,52 lên 1,87 vòng, cho thấy Công ty đã tận dụng tối đa tài sản hiện có để tạo ra doanh thu mà không cần gia tăng đáng kể quy mô tài sản. Nhờ triển khai các chiến lược của HĐQT như hoạt động quảng cáo, chương trình khuyến mãi, mở rộng dịch vụ, hợp tác với nhiều đối tác, Công ty đã

thu hút được nhiều khách hàng hơn, mở rộng thị phần mà không phải đầu tư thêm nhiều vào tài sản cố định. Kết quả là doanh thu thuần tăng trưởng mạnh mẽ, từ hơn 100,2 tỷ đồng lên hơn 136,2 tỷ đồng, tương đương mức tăng hơn 35%.

Những kết quả trên thể hiện rõ sự hiệu quả trong chiến lược kinh doanh và quản lý vận hành của Công ty, đặc biệt trong bối cảnh ngành du lịch đang phục hồi mạnh mẽ.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



Trong năm qua, hiệu quả sinh lời của Công ty đã có sự cải thiện đáng kể, phản ánh qua sự gia tăng mạnh mẽ của các chỉ tiêu tài chính quan trọng. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 4,82% lên 7,68%, cho thấy Công ty không chỉ mở rộng quy mô doanh thu mà còn tối ưu hóa được biên lợi nhuận. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu tăng từ 10,72% lên 18,85% và Hệ số Lợi nhuận sau

thuế/Tổng tài sản tăng từ 7,24% lên 13,32%, thể hiện khả năng sử dụng vốn và tài sản ngày càng hiệu quả trong việc tạo ra lợi nhuận. Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần tăng từ 4,96% lên 7,30%, phản ánh sự cải thiện đáng kể trong hiệu quả hoạt động cốt lõi của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế tăng hơn 116%, từ hơn 4,8 tỷ đồng lên hơn 10,4 tỷ đồng, trong khi lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh cũng tăng gần 100%. Kết quả này đến từ sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch, lưu trú và nhà hàng sau giai đoạn khó khăn, cùng với các chiến lược kinh doanh đúng đắn của Công ty. Chúng tôi đã triển khai các chương trình kích cầu, mở rộng dịch vụ, cải thiện chất lượng sản phẩm, tối ưu chi phí và hợp tác với nhiều đối tác chiến lược, giúp gia tăng doanh thu mà không làm tăng tỷ lệ chi phí tương ứng.

Nhìn chung, Công ty đang không chỉ tăng trưởng về quy mô mà còn nâng cao hiệu suất sinh lời, khẳng định sự cải thiện bền vững trong hoạt động kinh doanh.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM, Việt Nam vào ngày 12/02/2023

• Mã cổ phiếu	HOT
• Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
• Tổng số cổ phiếu đã phát hành	8.000.000
• Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	7.999.937
• Số lượng cổ phiếu quỹ	63
• Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	0
• Mệnh giá cổ phần	10.000 VND/ cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính đến ngày: 31/03/2025

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
I	Cổ đông Nhà nước	4.520.238	45.202.380.000	56,50
II	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	1.600.475	16.004.750.000	20,01
1	Trong nước	1.600.475	16.004.750.000	20,01
2	Nước ngoài	-	-	-
III	Cổ đông khác	1.879.224	18.792.240.000	23,49
1	Trong nước	1.877.904	18.779.040.000	23,47
2	Nước ngoài	1.320	13.200.000	0,02
IV	Cổ phiếu quỹ	63	630.000	0,00
Tổng cộng		8.000.000	80.000.000.000	

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tính đến ngày: 31/03/2025

STT	Tên	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu / VĐL (%)
1	Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam	4.520.238	56,50%
2	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.PA	1.600.475	20,01%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Công ty không phát sinh các hoạt động tăng vốn chủ sở hữu. Vốn chủ sở hữu của Công ty vẫn giữ nguyên ở mức 80.000.000.000 đồng.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Công ty không phát sinh các hoạt động Giao dịch cổ phiếu quỹ

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Công ty không phát sinh các hoạt động Giao dịch cổ phiếu khác



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TÁC ĐỘNG TỚI MÔI TRƯỜNG

Hoạt động du lịch luôn gắn liền với việc khai thác các tiềm năng tài nguyên môi trường tự nhiên như cảnh quan, sông, núi, biển, cũng như các giá trị văn hóa, lịch sử. Do đó, trách nhiệm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty. Ngay từ đầu năm 2024, Công ty đã tập trung toàn lực vào mục tiêu “Cải thiện chất lượng dịch vụ, nâng tầm uy tín thương hiệu, hướng đến tiêu chí du lịch xanh, du lịch bền vững, tiếp tục kinh doanh có lãi”. Trách nhiệm đối với cộng đồng và môi trường được gắn liền với hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty đã sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường và giảm thiểu chất thải. Bên cạnh đó, các biện pháp kiểm soát ô nhiễm môi trường, hạn chế rác thải nhựa và tiết kiệm năng lượng cũng được thực hiện nghiêm túc. Với định hướng này, Công ty không chỉ nâng cao giá trị thương hiệu mà còn góp phần bảo vệ hệ sinh thái, đảm bảo sự phát triển bền vững của ngành du lịch địa phương.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Nhận thức rõ vai trò của quản lý nguồn nguyên vật liệu trong việc tối ưu chi phí và bảo vệ môi trường, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp nhằm sử dụng tài nguyên hiệu quả và giảm thiểu lãng phí. Công ty xây dựng kế hoạch mua sắm dựa trên nhu cầu thực tế, số liệu dự báo và công suất hoạt động nhằm đảm bảo sử dụng nguyên vật liệu hợp lý, tránh tồn kho dư thừa. Đồng thời, ưu tiên lựa chọn nhà cung cấp có chứng nhận xanh, cung cấp nguyên liệu thân thiện với môi trường, hạn chế bao bì nhựa và khuyến khích sử dụng các sản phẩm tái chế. Bên cạnh đó, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp giảm thiểu rác thải nhựa trong hoạt động kinh doanh như sử dụng đồ sành sứ, inox thay thế cho sản phẩm nhựa dùng một lần, cũng như triển khai phân loại rác tại nguồn để tái chế các loại chai nhựa, giấy, thủy tinh. Đặc biệt, việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình làm việc đã giúp giảm đáng kể lượng tài nguyên giấy sử dụng, thúc đẩy văn phòng điện tử và quy trình làm việc online.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Nhằm tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp tiết kiệm điện và sử dụng nguồn năng lượng tái tạo. Hệ thống chiếu sáng được thay thế bằng đèn LED kết hợp với cảm biến ánh sáng, giúp giảm tiêu thụ điện năng trong các khu vực công cộng và văn phòng. Các công trình được thiết kế tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, hạn chế sử dụng điện vào ban ngày. Đặc biệt, Công ty đã đầu tư hệ thống pin năng lượng mặt trời, cung cấp điện cho hoạt động vận chuyển bằng xe điện, góp phần giảm thiểu khí thải carbon. Ngoài ra, hệ thống nước cũng được cải tiến bằng cách lắp đặt các vòi nước tiết kiệm, tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên nước trong các cơ sở dịch vụ, khách sạn, đảm bảo vừa giảm chi phí vận hành vừa bảo vệ môi trường.



CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn chú trọng xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo đầy đủ các chế độ đãi ngộ như lương, thưởng, đào tạo và các phúc lợi khác nhằm tạo động lực và giữ chân người lao động. Công tác đào tạo được đẩy mạnh, đặc biệt tập trung vào nâng cao nghiệp vụ và kỹ năng cho đội ngũ cán bộ quản lý, qua đó triển khai hiệu quả đào tạo nội bộ, nâng cao chất lượng nhân sự toàn Công ty. Đồng thời, Công ty cũng chú trọng xây dựng đội ngũ kế cận, đảm bảo nguồn nhân lực cho quá trình phục hồi và phát triển trong tương lai. Chính sách lương, thưởng được thực hiện theo đúng Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế Tài chính, đồng thời có sự điều chỉnh phù hợp với kết quả kinh doanh, giúp cải thiện thu nhập cho người lao động và tạo động lực phấn đấu.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Với tinh thần trách nhiệm xã hội gắn liền với hoạt động kinh doanh, Công ty luôn tích cực tham gia và đóng góp cho cộng đồng địa phương. Trong năm qua, Công ty đã tài trợ nhiều sự kiện văn hóa, du lịch của địa phương, góp phần quảng bá hình ảnh Hội An đến du khách trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện các chương trình hỗ trợ người lao động có hoàn cảnh khó khăn, trao học bổng cho học sinh hiếu học trên địa bàn, đóng góp vào các quỹ an sinh xã hội. Không chỉ dừng lại ở các hoạt động nhân đạo, Công ty còn tích cực tham gia các chiến dịch bảo vệ môi trường, nâng cao ý thức cộng đồng về phát triển bền vững, chung tay giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường sống xanh - sạch - đẹp.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (Tiếp theo)

CÁC HOẠT ĐỘNG THÚC ĐẨY DU LỊCH XANH

Ngành du lịch đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế, nhưng cũng đặt ra nhiều thách thức về môi trường và xã hội. Để giải quyết những thách thức này và hướng đến sự phát triển bền vững, du lịch xanh đã nổi lên như một giải pháp toàn diện. Du lịch xanh bao gồm các hoạt động du lịch được thực hiện một cách có trách nhiệm, từ việc sử dụng năng lượng và tài nguyên hiệu quả, giảm thiểu chất thải và ô nhiễm, đến việc bảo tồn đa dạng sinh học, tôn trọng văn hóa địa phương và mang lại lợi ích kinh tế cho cộng đồng.

Để mang đến trải nghiệm du lịch xanh toàn diện, Công ty không chỉ quản lý hiệu quả năng lượng, nước, chất thải,... mà còn cung cấp các dịch vụ thân thiện với môi trường và đậm đà bản sắc địa phương. Điều này được thể hiện qua các hoạt động như: tổ chức sự kiện thưởng trà, đưa các sản phẩm thảo mộc vào sử dụng tại hệ thống, cung cấp các lựa chọn ẩm thực chay/hữu cơ, tổ chức các tour du lịch sinh thái khám phá thiên nhiên, cho thuê xe đạp để du khách tự do khám phá, và giới thiệu các sản phẩm thủ công mỹ nghệ địa phương.



Trong năm 2024, việc tích hợp các sản phẩm thảo mộc vào trải nghiệm của khách hàng là một hành động cụ thể cho nỗ lực của Công ty trong việc hướng tới du lịch xanh. Điển hình là việc sử dụng nước rửa tay có nguồn gốc từ các loại thảo dược bản địa Việt Nam. Được tinh chế bằng công nghệ sinh học hiện đại, sản phẩm này không chỉ làm sạch và kháng khuẩn tự nhiên, phù hợp cho cả làn da nhạy cảm, mà còn là giải pháp an toàn, không chứa hóa chất độc hại. Việc thay thế các loại nước rửa tay thông thường bằng sản phẩm thảo mộc này góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, hướng tới mục tiêu phát triển du lịch bền vững.



Đặc biệt, năm 2024 cũng đánh dấu sự ra mắt của dịch vụ thưởng thức trà chiều từ sản phẩm thực dưỡng Home-food. Loại trà được sử dụng là Trà Shan Tuyết Shantra, đây là một món quà từ thiên nhiên và là di sản văn hóa được gìn giữ qua nhiều thế hệ người dân địa phương. Với trà Shan Tuyết, tiêu chuẩn sản xuất không chỉ nằm ở chất lượng sản phẩm, mà còn là cam kết bảo vệ môi trường, phát triển bền vững và tôn vinh giá trị truyền thống. Cùng với những lợi ích về sức khỏe cho người sử dụng, đây không chỉ là một thức uống, mà còn là một sự kiện trải nghiệm kết nối thiên nhiên và văn hóa Việt.



Bên cạnh đó, Hoi An Travel còn cung cấp các tour du lịch khám phá các làng nghề truyền thống nổi tiếng tại Hội An, như làng gốm Thanh Hà, làng rau Trà Quế, chèo thuyền Cẩm Thanh, làng mộc Kim Bồng,...



02

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	56
Tình hình tài chính	58
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	60
Kế hoạch phát triển trong tương lai	60
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	60
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội	61



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

THUẬN LỢI

Năm 2024, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh tích cực nhờ sự phục hồi mạnh mẽ của ngành du lịch Việt Nam và các chính sách hỗ trợ thuận lợi. Lượng khách đến Hội An tăng trưởng ổn định, đạt 4,6 triệu lượt, tạo điều kiện cho Công ty khai thác hiệu quả các dịch vụ lưu trú, ẩm thực và lễ hành. Doanh thu và lợi nhuận của công ty đều tăng trưởng, vượt kế hoạch đề ra, nhờ chiến lược đa dạng hóa sản phẩm, tối ưu vận hành và nâng cao chất lượng dịch vụ. Đồng thời, việc ứng dụng công nghệ và đẩy mạnh chuyển đổi số đã cải thiện trải nghiệm khách hàng, nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp. Với kết quả khả quan này, Công ty tiếp tục khẳng định vị thế trên thị trường du lịch Hội An và hướng đến phát triển bền vững trong thời gian tới.

CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC

Để khắc phục những khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban điều hành của Công ty đã triển khai đồng bộ nhiều biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Trước tiên, trong lĩnh vực bán hàng và tiếp thị, Công ty chú trọng khảo sát, đánh giá thị trường và cập nhật dự báo về tình hình khách du lịch để xây dựng chiến lược phù hợp. Đặc biệt, việc khôi phục và đưa Văn phòng đại diện tại Hà Nội vào hoạt động chính thức đã phát huy được chức năng quảng bá, tiếp thị, thường xuyên cập nhật thông tin sản phẩm dịch vụ đến các đối tác và đã góp phần mở rộng mạng lưới khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ bằng cách lắng nghe và cập nhật phản hồi từ khách hàng, đồng thời khuyến khích các chi nhánh nghiên cứu, đề xuất sáng kiến phát triển sản phẩm mới thông qua việc xây dựng quỹ sản phẩm mới. Trong công tác quản trị tài chính, Công ty đảm bảo việc quản lý tài chính tuân thủ chặt chẽ các quy định đối với công ty đại chúng, góp phần duy trì sự minh bạch và ổn định tài chính. Ngoài ra, các hạng mục đầu tư, sửa chữa cũng được thực hiện theo đúng kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, giúp nâng cấp cơ sở hạ tầng, cải thiện chất lượng dịch vụ và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

KHÓ KHĂN

Trong năm 2024, mặc dù đối mặt với nhiều thách thức, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhờ sự nỗ lực của tập thể và chiến lược khai thác thị trường hợp lý. Tình hình tài chính của Công ty có sự cải thiện so với năm 2023, tuy nhiên vẫn gặp khó khăn về dòng tiền, đặc biệt trong mùa thấp điểm và đối với các hoạt động đầu tư nâng cấp. Sự gia tăng cạnh tranh từ các khách sạn mới hoặc vừa hoàn thành nâng cấp đã tạo áp lực lên thị phần của Công ty, trong khi hệ thống cơ sở vật chất chưa được đầu tư đổi mới có thể ảnh hưởng đến năng lực cạnh tranh. Điều này khiến Công ty khó điều chỉnh giá bán và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Trước những thách thức này, Ban điều hành Công ty xác định cần tập trung vào tối ưu hóa hoạt động kinh doanh, cải thiện chất lượng dịch vụ và tìm kiếm giải pháp tài chính linh hoạt để duy trì lợi thế cạnh tranh.

NHỮNG TIẾN BỘ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

“**Kết thúc năm 2024, dù phải đối mặt với nhiều thách thức, Công ty vẫn đạt được những bước tiến đáng ghi nhận trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhờ vào sự điều hành linh hoạt, hiệu quả và sự phối hợp chặt chẽ giữa Công ty và các đơn vị trực thuộc.**”

Các chi nhánh từng bước đi vào ổn định, chất lượng dịch vụ được cải thiện theo đúng tiêu chuẩn ngành du lịch, nhận được phản hồi tích cực từ khách hàng. Công ty cũng đã khôi phục quan hệ với các đối tác truyền thống và tiếp cận thị trường mới, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển trong tương lai. Đội ngũ nhân sự không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn thông qua các chương trình đào tạo, đồng thời việc áp dụng hệ thống SOPs tại các chi nhánh được kiểm soát chặt chẽ, góp phần nâng cao hiệu quả vận hành. Đáng chú ý, Khách sạn Hội An đã chính thức đạt chứng nhận du lịch xanh theo Bộ Tiêu chí du lịch xanh Quảng Nam, khẳng định cam kết của Công ty đối với sự phát triển bền vững. Ngoài ra, Công ty cũng được Liên đoàn Lao động tỉnh Quảng Nam công nhận là doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa trong giai đoạn 2023-2024, phản ánh những nỗ lực không ngừng trong việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

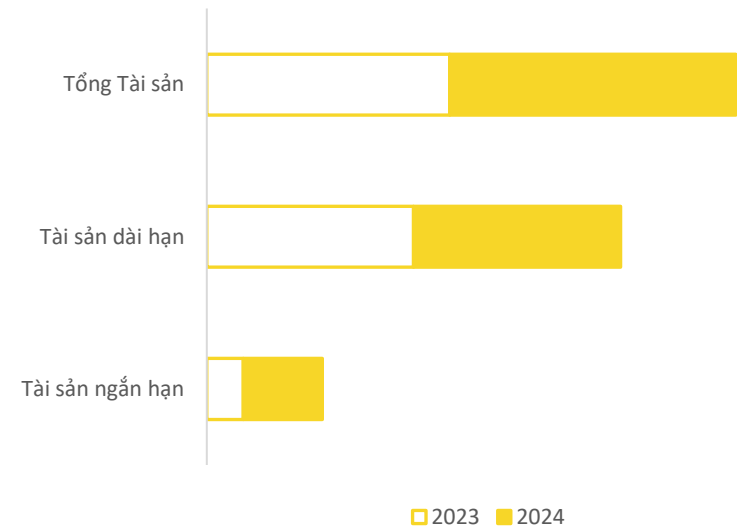
Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	%2024/ 2023
Tài sản ngắn hạn	9.972.518.797	14,95%	21.707.188.905	27,62%	217,67%
Tài sản dài hạn	56.748.147.099	85,05%	56.880.134.646	72,38%	100,23%
Tổng Tài sản	66.720.665.896	100,00%	78.587.323.551	100,00%	117,79%

Kết thúc năm 2024, tổng tài sản của Công ty đã tăng trưởng mạnh mẽ, từ hơn 66,7 tỷ đồng lên hơn 78,5 tỷ đồng, tương đương mức tăng 17,79% so với năm 2023. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ tài sản ngắn hạn, khi giá trị tài sản ngắn hạn tăng hơn 117%, từ 9,9 tỷ đồng lên 21,7 tỷ đồng.

Nguyên nhân chính của sự gia tăng này đến từ việc Công ty gia tăng các khoản tiền mặt và tương đương tiền, tăng khoản trả trước dài hạn và mở rộng hàng tồn kho. Đây là chiến lược chuẩn bị tài chính giúp Công ty tận dụng cơ hội phục hồi của ngành du lịch, lưu trú và nhà hàng sau giai đoạn trầm lắng. Việc tăng cường dự trữ hàng tồn kho cũng cho thấy sự sẵn sàng cung ứng dịch vụ với chất lượng tốt nhất, đáp ứng nhu cầu thị trường đang phục hồi mạnh mẽ.

Trong khi đó, tài sản dài hạn không có nhiều thay đổi, do Công ty định hướng tập trung tối ưu hóa hiệu suất khai thác tài sản hiện có thay vì mở rộng đầu tư lớn. Điều này góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tối ưu dòng tiền và giảm áp lực tài chính trong dài hạn.



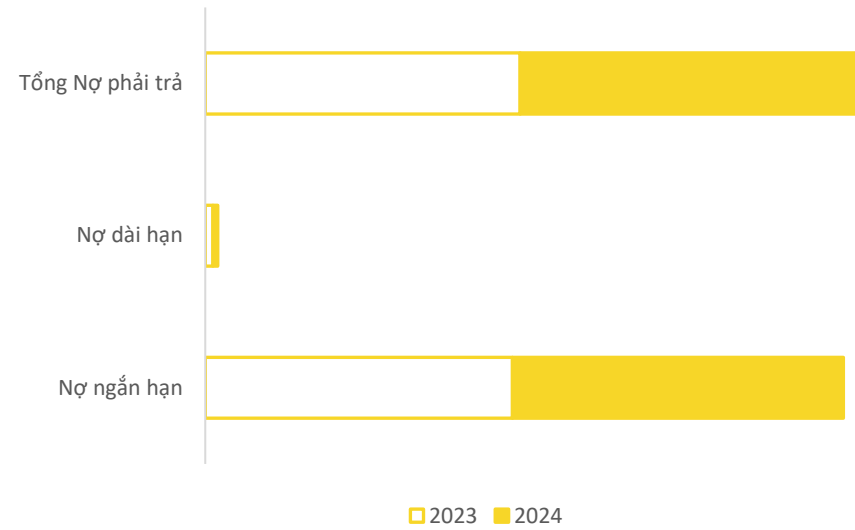
TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	Năm 2024	Tỷ trọng 2024	% 2024/2023
Nợ ngắn hạn	21.130.179.514	97,58%	22.736.959.542	98,62%	107,60%
Nợ dài hạn	524.723.431	2,42%	318.007.714	1,38%	60,60%
Tổng Nợ phải trả	21.654.902.945	100,00%	23.054.967.256	100,00%	106,47%

Tổng nợ phải trả của Công ty trong năm 2024 tăng nhẹ từ 21,6 tỷ đồng lên 23 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 6,47% so với năm 2023. Cơ cấu nợ tiếp tục nghiêng về nợ ngắn hạn, chiếm tỷ trọng 98,62% trong tổng nợ phải trả. Nợ ngắn hạn tăng từ 21,1 tỷ đồng lên 22,7 tỷ đồng, tương đương mức tăng 7,6%, chủ yếu do Công ty điều chỉnh lương và thù lao cho người lao động, phù hợp với chiến lược giữ chân nhân sự và nâng cao chất lượng dịch vụ. Trong khi đó, nợ dài hạn chiếm tỷ trọng rất thấp, chỉ khoảng 1,38% tổng nợ phải trả, với giá trị giảm từ 524 triệu đồng xuống còn 318 triệu đồng, tương đương mức giảm 39,4%.

Đáng chú ý, nợ thuê tài chính đã giảm, phản ánh việc Công ty chủ động trả bớt nợ vay, giảm áp lực lãi vay, giúp cải thiện hiệu quả tài chính. Đồng thời, phải trả người bán giảm, do Công ty thực hiện thanh toán sớm cho nhà cung cấp. Nhìn chung, cơ cấu nợ của Công ty vẫn ổn định, với tỷ trọng chủ yếu là nợ ngắn hạn.



NHỮNG CẢI TIẾN CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2024, Công ty đã có những cải tiến đáng kể trong cơ cấu tổ chức, chính sách và công tác quản lý nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và đáp ứng sự phát triển của thị trường du lịch. Công tác quản trị điều hành được triển khai một cách đồng bộ, linh hoạt và hiệu quả, đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa Công ty và các đơn vị cơ sở. Trước sự gia tăng lượng khách du lịch, Công ty đã chủ động mở rộng quy mô nhân sự, tích cực tuyển dụng thêm lao động để đáp ứng nhu cầu vận hành, nâng cao chất lượng dịch vụ. Những nỗ lực này đã mang lại kết quả tích cực, thể hiện qua việc Hoi An Historic Hotel và Hoi An Beach Resort vinh dự được UBND tỉnh Quảng Nam trao tặng danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc vì những thành tích tiêu biểu trong năm 2024. Bên cạnh đó, Đảng ủy Công ty và các tổ chức đoàn thể cũng được đánh giá, xếp loại hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, khẳng định vai trò lãnh đạo vững chắc và sự phát triển toàn diện Công ty.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025
Doanh thu (Hợp nhất)	137.322.407.891	147.856.500.000
Chi phí kinh doanh	119.140.150.606	129.597.451.442
Trong đó: Chi phí quỹ lương + lao động thuê ngoài	35.986.776.179	37.657.653.838
Tỷ lệ % chi phí lương + lao động thuê ngoài/ Doanh thu	26,21%	25,47%
Lợi nhuận trước khấu hao	18.182.257.285	18.259.048.558
Lợi nhuận trước thuế	10.284.968.535	12.600.000.000
Tỷ lệ % lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	7,5%	8,5%

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Ban điều hành Công ty nhận thức rõ trách nhiệm trong việc bảo vệ môi trường, đặc biệt khi hoạt động kinh doanh của Công ty gắn liền với cảnh quan và di sản Hội An. Trong năm qua, Công ty đã tích cực triển khai các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường, nâng cao ý thức bảo vệ hệ sinh thái trong toàn bộ hệ thống khách sạn và dịch vụ du lịch. Các chương trình tiết kiệm năng lượng, giảm thiểu rác thải nhựa, sử dụng sản phẩm thân thiện với môi trường được áp dụng rộng rãi, nhận được sự hưởng ứng từ nhân viên và du khách. Đặc biệt, Khách sạn Hội An đã được công nhận đạt chuẩn du lịch xanh theo Bộ Tiêu chí du lịch xanh Quảng Nam (3/3 Lá Sâm Ngọc Linh) theo quyết định 2909/QĐ-UBND ngày 03/12/2024, khẳng định cam kết của Công ty trong việc phát triển du lịch gắn liền với bảo vệ môi trường. Việc thực hiện các tiêu chuẩn về du lịch xanh không chỉ giúp Công ty nâng cao hình ảnh thương hiệu mà còn thu hút nhóm khách hàng quan tâm đến du lịch bền vững.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (Tiếp theo)

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Ban điều hành Công ty luôn coi người lao động là nhân tố quan trọng trong sự phát triển bền vững của Công ty. Vì vậy, trong năm 2024, Công ty đã triển khai nhiều chính sách nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và cải thiện chế độ đãi ngộ. Về công tác đào tạo, Công ty đã xây dựng kế hoạch đào tạo linh hoạt dựa trên đề xuất từ các đơn vị cơ sở và phòng chuyên môn, tổ chức các khóa đào tạo tại chỗ hoặc trực tuyến theo từng giai đoạn. Điều này giúp nâng cao kỹ năng chuyên môn cho đội ngũ quản lý, đồng thời trang bị kiến thức và kỹ năng cần thiết cho nhân viên, đảm bảo đáp ứng yêu cầu công việc cũng như định hướng phát triển lâu dài của Công ty. Bên cạnh đó, về chế độ đãi ngộ, Công ty không chỉ tuân thủ đầy

đủ các chính sách về lương, thưởng theo Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế Tài chính, mà còn kịp thời khôi phục các chính sách phúc lợi cho người lao động phù hợp với tình hình kinh doanh. Đồng thời, Công ty đã điều chỉnh chính sách lương theo hướng khuyến khích, tạo động lực cho nhân viên nâng cao năng suất lao động và cải thiện thu nhập. Nhờ đó, thu nhập bình quân của người lao động tại các khách sạn trực thuộc đã có sự cải thiện rõ rệt, vượt kế hoạch đề ra và cao hơn so với cùng kỳ năm trước. Những nỗ lực này thể hiện cam kết của Công ty trong việc xây dựng môi trường làm việc ổn định, chuyên nghiệp và đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho người lao động.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Trong năm qua, Công ty đã triển khai nhiều hoạt động hướng đến hỗ trợ cộng đồng, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội tại Hội An. Công ty ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương, tạo cơ hội việc làm ổn định và nâng cao thu nhập cho người dân. Đồng thời, các chương trình đào tạo nghề, nâng cao kỹ năng cho nhân viên bản địa được tổ chức thường xuyên, giúp họ phát triển chuyên môn trong ngành du lịch - khách sạn. Ngoài

ra, Công ty còn hợp tác với các đơn vị địa phương để quảng bá và phát triển sản phẩm du lịch đặc trưng của Hội An, hỗ trợ các làng nghề truyền thống, góp phần bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa bản địa. Những nỗ lực này không chỉ giúp nâng cao hình ảnh Công ty mà còn khẳng định cam kết đồng hành cùng sự phát triển của cộng đồng và địa phương.

04 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị

66

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty

66

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

67



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Hội đồng Quản trị CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An đánh giá năm 2024 là một năm với nhiều cơ hội và thách thức đối với ngành du lịch nói chung và Công ty nói riêng. Trong năm 2024, du lịch Việt Nam đã có sự tăng trưởng ấn tượng, Hội An giữ vững sức hút đối với du khách trong và ngoài nước, với tổng lượt khách đạt 4,6 triệu, bằng 99% kế hoạch. Trước bối cảnh thị trường có sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, Công ty đã linh hoạt trong việc khảo sát, dự báo thị trường để kịp thời điều chỉnh chính sách bán hàng và giá, tối ưu hóa doanh thu. Công tác quảng bá, tiếp thị tiếp tục được đổi mới theo hướng số hóa, khai thác tối đa các nền tảng truyền thông hiện đại, đồng thời đẩy mạnh đào tạo nhân viên trở thành đại sứ thương hiệu. Ngoài ra, Công ty cũng khuyến khích các chi nhánh chủ động nghiên cứu, đề xuất sản phẩm dịch vụ mới, đa dạng hóa trải nghiệm cho khách hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ. Các chính sách hoạt động trên đã giúp Công ty đạt được kết quả kinh doanh ấn tượng và vượt kế hoạch, Doanh thu thuần đạt 136,21 tỷ đồng, tăng mạnh 35,82% so với năm 2023. Lợi nhuận có sự cải thiện rõ rệt, Lợi nhuận trước thuế đạt hơn 10,2 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 10,4 tỷ đồng, tương đương lần lượt gấp hơn 222% và 216% so với năm 2023.

Doanh thu thuần

136,21 tỷ đồng
tăng **35,82%** so với năm 2023

Lợi nhuận sau thuế

10,4 tỷ đồng
gấp **216%** so với năm 2023

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, Công ty luôn đề cao trách nhiệm đối với môi trường và xã hội. Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp quản lý tài nguyên, giảm thiểu chất thải, khuyến khích sử dụng sản phẩm thân thiện với môi trường nhằm phát triển các dịch vụ du lịch xanh. Đặc biệt, Công ty đã vinh dự được công nhận đạt chuẩn du lịch xanh theo Bộ Tiêu chí du lịch xanh Quảng Nam (3/3 Lá Sâm Ngọc Linh), khẳng định nỗ lực của Công ty trong việc gắn kết kinh doanh với bảo vệ môi trường. Song song đó, Công ty cũng tích cực tham gia vào các hoạt động cộng đồng như tài trợ sự kiện địa phương, hỗ trợ người lao động gặp khó khăn, giúp đỡ học sinh hiếu học và đóng góp vào các quỹ xã hội.

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Hội đồng Quản trị đánh giá cao những nỗ lực và sự điều hành linh hoạt của Ban điều hành trong năm 2024. Ban điều hành đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát để xây dựng và triển khai các kế hoạch phù hợp với thực trạng kinh tế, đảm bảo bám sát tình hình kinh doanh thực tế. Trong năm 2024, Ban điều hành đã thực hiện đúng lộ trình phục hồi của Công ty, tập trung cải thiện chất lượng dịch vụ và đạt được kết quả kinh doanh tích cực, với lợi nhuận trước thuế tăng mạnh so với kế hoạch và cùng kỳ năm trước. Công tác Quan hệ cổ đông và Quản trị doanh nghiệp được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định dành cho công ty đại chúng, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ pháp luật.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị xác định năm 2025 là giai đoạn quan trọng để Công ty tiếp tục phát triển và nâng cao vị thế trên thị trường du lịch. Mục tiêu trọng tâm được đề ra là: “Phấn đấu nâng chất lượng dịch vụ, uy tín thương hiệu - Tối đa hóa doanh thu - Tăng tỷ suất lợi nhuận - Hướng đến phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả kinh doanh”.

Để thực hiện mục tiêu này, Công ty sẽ triển khai kế hoạch đầu tư, mua sắm một cách hợp lý, phù hợp với thực trạng tài chính và tình hình khai thác khách tại các chi nhánh, đảm bảo tính hiệu quả và bền vững trong hoạt động đầu tư. Đồng thời, Công ty khuyến khích các chi nhánh nghiên cứu, phát triển sản phẩm du lịch mới theo hướng du lịch xanh, tăng cường trải nghiệm cho khách hàng, đồng thời đẩy mạnh quảng bá thông điệp du lịch bền vững trên các nền tảng trực tuyến.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	70
Ban Kiểm soát	73
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ủy ban kiểm toán	75



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG TIN VỀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch (Thành viên HĐQT không điều hành)	21/4/2022	-
2	Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Chủ tịch (Thành viên HĐQT không điều hành)	21/4/2023	-
3	Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	21/4/2022	-
4	Ông Phan Trung Phi	Thành viên HĐQT không điều hành	21/4/2022	-
5	Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT điều hành	21/4/2022	-

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên Hội đồng quản trị	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Phan Văn Bình	2/2	100%	-
2	Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	2/2	100%	-
3	Ông Phan Trung Phi	2/2	100%	-
4	Ông Nguyễn Tổng Sơn	2/2	100%	-
5	Bà Lê Thị Thu Thủy	2/2	100%	-

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị luôn theo sát, hỗ trợ kịp thời nhằm đảm bảo Ban Giám đốc thực hiện hiệu quả công tác điều hành, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp. Trong năm 2024, Ban Giám đốc đã triển khai nhiều nhiệm vụ quan trọng, cụ thể như sau:

- »»»» Xây dựng và thông qua kế hoạch kinh doanh tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên, đảm bảo kế hoạch phù hợp với tình hình thị trường và chiến lược phát triển của Công ty.

»»»» Tổ chức thực hiện đồng bộ các kế hoạch kinh doanh, đầu tư theo phê duyệt của ĐHĐCĐ/HĐQT, triển khai linh hoạt đến từng đơn vị cơ sở và phòng chuyên môn để tối ưu hiệu quả hoạt động.

»»»» Ký kết và triển khai hợp đồng kiểm toán, đảm bảo minh bạch tài chính thông qua việc soát xét Báo cáo tài chính với đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ chỉ định.

»»»» Tăng cường quản lý, quản trị điều hành, giám sát chặt chẽ hoạt động của các đơn vị chi nhánh và công ty thành viên, thường xuyên kiểm tra nội bộ nhằm kịp thời phát hiện và khắc phục sai sót, giảm thiểu rủi ro trong vận hành.

»»»» Phát triển nguồn nhân lực, ổn định bộ máy tổ chức, chú trọng đào tạo nội bộ để nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ cho nhân viên, đảm bảo việc làm và cải thiện thu nhập cho người lao động. Đồng thời, Công ty cũng quan tâm đến đời sống tinh thần của nhân viên bằng cách tổ chức các hoạt động thể thao, văn nghệ nhằm tạo sự gắn kết, động viên tinh thần lao động.
- »»»» Củng cố tài chính, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, không phát sinh nợ xấu, nợ khó đòi. Công ty đạt mục tiêu có lãi năm thứ hai liên tiếp trong nhiệm kỳ 2022-2027, tạo tiền đề vững chắc cho sự phát triển bền vững.

»»»» Khẳng định uy tín thương hiệu, khi hai đơn vị chi nhánh (Hoi An Historic Hotel và Hoi An Beach Resort) được tái công nhận tiêu chuẩn 4 sao bởi Tổng cục Du lịch và đạt chứng nhận Du lịch Xanh theo Bộ tiêu chí Du lịch Xanh Quảng Nam. Đồng thời, Công ty cũng được công nhận là doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa hai năm liên tiếp (2023-2024).

»»»» Giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật, đảm bảo Công ty thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định do HĐQT, ĐHĐCĐ ban hành cũng như chấp hành đúng quy định của Nhà nước.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỉ lệ thông qua
1	03/2024/NQ-HĐQT	20/02/2024	Nghị quyết hợp Hội đồng quản trị	100%
2	04/2024/QĐ-HĐQT	23/02/2024	Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
3	07/2024/NQ-HĐQT	27/03/2024	Phê duyệt tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
4	08/2024/QĐ-HĐQT	27/03/2024	Thời gian tổ chức phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
5	19/2024/QĐ-HĐQT	19/04/2024	Phê duyệt kế hoạch Đầu tư - Mua sắm tài sản cố định, CCDC năm 2024	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Không có

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Thư ký đã hoàn thành các khóa đào tạo về quản trị công ty và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chứng chỉ theo quy định, và tham gia đầy đủ các khóa đào tạo về quản trị công ty theo đúng quy định của pháp luật và của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH VỀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban kiểm soát	Trình độ chuyên môn
1	Trình Thị Kim Quy	Trưởng ban	Bổ nhiệm từ 21/04/2022	Cử nhân kế toán
2	Lê Thị Xuân	Thành viên	Bổ nhiệm từ 21/04/2022	Cử nhân kế toán
3	Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên	Bổ nhiệm từ 21/04/2023	Kỹ sư kinh tế xây dựng & quản lý dự án

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Số buổi họp Ban kiểm soát tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Trình Thị Kim Quy	2/2	100%	100%	-
2	Lê Thị Xuân	2/2	100%	100%	-
3	Đoàn Thị Nguyệt	2/2	100%	100%	-



BAN KIỂM SOÁT (Tiếp theo)



HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

- Trong năm qua, Ban Kiểm soát (BKS) đã thực hiện đầy đủ vai trò giám sát, đảm bảo hoạt động quản trị và điều hành Công ty tuân thủ các quy định hiện hành, đồng thời bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị (HĐQT) để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh, đồng thời đưa ra ý kiến độc lập nhằm hỗ trợ HĐQT trong công tác quản trị doanh nghiệp.
- Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc, theo dõi việc triển khai các kế hoạch sản xuất kinh doanh, đảm bảo các hoạt động vận hành đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết HĐQT, đảm bảo Ban Điều hành thực thi các quyết sách của HĐQT một cách minh bạch, hiệu quả và phù hợp với tình hình thực tế Công ty.



SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- Ban Kiểm soát (BKS) đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Điều hành trong việc triển khai chức năng, nhiệm vụ giám sát theo đúng quy định.
- Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các bộ phận chức năng của Công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động Công ty, thu thập thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác kiểm tra, giám sát. Ban Điều hành đã chỉ đạo các bộ phận cung cấp đầy đủ thông tin khi Ban Kiểm soát yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật.



HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Kiểm tra việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty năm 2024, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và một số nội dung liên quan Kiểm tra việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty năm 2024, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2024 và một số nội dung liên quan.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị: Đồng

Lương, thưởng, thù lao	Chức danh	Năm 2024
Lương, thưởng Hội đồng quản trị		
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch	114.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch	90.000.000
Ông Nguyễn Tống Sơn	Thành viên	76.800.000
Ông Phan Trung Phi	Thành viên	76.800.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	76.800.000
Lương, thưởng Ban kiểm soát		
Bà Trình Thị Kim Quy	Trưởng Ban Kiểm soát	76.800.000
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên	60.000.000
Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên	50.400.000
Lương, thưởng Ban điều hành		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc	657.500.000
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	385.827.706
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	528.225.000
Bà Nguyễn Thị Thu Quanh	Kế toán trưởng	373.000.000

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

(Tiếp theo)

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY NIÊM YẾT, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NIÊM YẾT NẤM QUYỀN KIỂM SOÁT

Không có

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC

Không có

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Ban Kiểm soát nhận thấy Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (HOT) luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp.

Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Nghị định, Thông tư và hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Các quy định về quản trị công ty được cụ thể hóa thông qua hệ thống văn bản nội bộ như: Điều lệ hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong quản lý, điều hành.

Công ty luôn tôn trọng và bảo vệ quyền lợi của cổ đông bằng việc công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo đúng quy định, đảm bảo sự minh bạch trong hoạt động.



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

82

Báo cáo tài chính được kiểm toán

84



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

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

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

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

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc

Quảng Nam, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Số: 58/2025/BCKTHN-E-AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 của Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hồi An đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toán phần tại báo cáo kiểm toán số 249/2024/BCKT-AAC ngày 13/03/2024.



Trần Thị Như Phương

Giám đốc kiểm toán

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



Nguyễn Hà Định

Kiểm toán viên

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

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 03 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

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



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. _ẠC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

1.6. Công ty con được hợp nhất

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán

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

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

3.1. Ngoại tệ

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

3.2. Các ước tính kế toán

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

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

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

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

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

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

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

Phần mềm máy tính

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

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

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

Thuê hoạt động

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

3.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

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

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

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

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Chi phí trả trước

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

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

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

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

3.13. Nợ phải trả

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

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

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

3.14. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

3.15. Chi phí phải trả

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

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

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

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

3.18. Giá vốn hàng bán

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

3.19. Chi phí tài chính

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

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

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

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

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

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

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.24. Báo cáo bộ phận

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

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

3.25. Các bên liên quan

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

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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

4.5. Phải thu khác ngắn hạn

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

(*) Gồm các khoản ký quỹ sau:

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

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

4.6. Hư sản

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	632.851.500	-	679.000.500	148.910.550
Cộng	632.851.500	-	679.000.500	148.910.550

Ước tính giá trị thực tế giá trị các khoản phải thu theo từng dự án được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Tổng hư sản	344.171.500	-	Từ 3 năm trở lên	344.171.500	100.251.400	Từ 2 đến 3 năm
Tổng hư sản TIC	150.107.000	-	Từ 3 năm trở lên	150.107.000	45.851.100	Từ 2 đến 3 năm
Công ty CP Quản lý điểm đến Châu Á	-	-	Từ 3 năm trở lên	-	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH M&E Thành Việt – Unit E&M – Châu Á	65.343.000	-	Từ 3 năm trở lên	65.343.000	-	Từ 3 năm trở lên
Các dự tương khác	43.140.000	-	Từ 3 năm trở lên	43.140.000	-	Từ 3 năm trở lên
Cộng	632.851.500	-		679.000.500	148.910.550	

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

4.7. Hàng tồn kho

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

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

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

4.8. Chi phí trả trước

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

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	145.373.819.819	21.270.219.918	10.452.094.210	9.488.379.310	451.705.000	201.622.719.283
Thêm trong năm	-	1.332.486.328	1.605.005.185	100.285.704	-	2.489.787.210
Thanh lý, nhượng bán	-	(538.600.000)	(2.025.211.071)	-	-	(2.463.817.071)
Tại ngày 31/12/2024	145.373.819.819	22.064.105.246	9.031.888.324	9.588.665.014	451.705.000	201.622.719.283
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	111.430.927.894	9.143.267.079	9.437.006.051	6.188.015.132	451.705.000	189.656.261.992
Thêm sau trong năm	2.783.747.000	845.086.073	219.433.206	118.318.000	-	3.439.899.999
Thanh lý, nhượng bán	-	(139.890.000)	(2.625.211.071)	-	-	(2.463.817.071)
Tại ngày 31/12/2024	114.214.674.894	9.858.463.152	6.631.228.186	6.306.333.132	451.705.000	189.656.261.992
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	35.892.931.632	728.011.830	1.076.072.229	302.373.881	-	37.999.449.671
Tại ngày 31/12/2024	33.209.244.817	9.619.525.191	1.864.929.149	273.237.934	-	36.951.746.891

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

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình (cộng năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn kỳ vọng sử dụng) là 308.126 VND.

Không có TSCĐ hữu hình phải nhượng bán thanh lý.

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

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

(*) Trong Tổng quyền sử dụng đất tại Nhóm Công ty bao gồm 5.574.180.000 VND là Quyền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.801 m², trong đó diện tích đất ở lâu dài là 200 m² và diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.601 m² có thời hạn đến 18/05/2053, tổng nguyên giá là 5.574.180.000 VND. Công ty không thực hiện trích khấu hao do Công ty và Văn phòng tinh uý Quảng Nam đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng lô đất này (Xem điểm (*) của thuyết minh số 4.17).

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

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

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

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

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

4.14. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

4.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

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

4.16. Phải trả người lao động

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

4.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

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

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

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

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

4.18. Vay và nợ phải trả chính

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

	Tại ngày 31/12/2024		Trong năm		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Ghi nợ	Số có khả năng trả lại	Tăng	Giảm	Ghi nợ	Số có khả năng trả lại
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ An	2.900.277.518	2.900.277.518	5.896.905.156	6.291.004.151	2.294.376.013	3.294.376.013
Cộng	2.900.277.518	2.900.277.518	5.896.905.156	6.291.004.151	2.294.376.013	3.294.376.013

Coi hết hợp đồng vay ngắn hạn như sau:

Gửi bằng	Hợp đồng tín dụng	Hạn mức cho vay	Thời hạn cho vay	Lãi suất vay	Mục đích sử dụng vốn vay	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ An	Hợp đồng vay tín dụng số 0706/2024-HĐGVHMANHCTAI-4.DAUBCHHA, ngày 3.06.2024	10.000.000.000 VND	12 tháng	Phục vụ mua sắm công	Đầu tư xây dựng	Tổng số tài sản gắn liền với đất của Khách sạn Việt An tại khu vực đất số 09, tờ bản đồ số 03, địa chỉ Phường Minh An, Thành phố Hồ An, tỉnh gậy Chông nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng và các tài sản khác gắn liền với đất số 09/2015/ST cấp ngày 22/12/2014

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đồ chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Tại ngày 01/01/2023
Lãi xung (âm) nước

Tại ngày 01/01/2024
Lãi trong năm nay

Tại ngày 31/12/2024

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2023	(030.000)	22.386.700.778	(62.153.957.662)	40.234.112.905
Lãi xung (âm) nước	-	-	4.801.050.025	4.801.050.025
Tại ngày 01/01/2024	(030.000)	22.386.700.778	(57.352.907.637)	45.065.792.981
Lãi trong năm nay	-	-	10.468.503.364	10.468.503.364
Tại ngày 31/12/2024	(630.000)	22.386.700.778	(46.884.404.273)	65.852.296.255

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

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

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

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

4.19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.19.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

4.19.7. Các quỹ của doanh nghiệp

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

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

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

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

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

5.2 Giá vốn hàng bán

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

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

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

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

5.4 Chi phí tài chính

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

5.5 Chi phí bán hàng

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

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

5.7 Thu nhập khác

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

5.8 Chi phí khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thanh lý vật tư	3.592.924	24.453.228
Chi phí khác	70.919.857	389.901.086
Cộng	74.512.781	394.354.312

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

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

5.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

5.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

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

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

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

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

Mối quan hệ

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

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

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

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

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

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

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

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

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty bên đi thuê

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

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

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

Tiền thuê đất tại đường Trần Hưng Đạo – Đoạn từ đường Phạm Hồng Thái đến giáp đường Hai Bà Trưng, tổng diện tích thuê là 16.340,5 m², đơn giá thuê đất là 423.150 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 45 năm, từ ngày 01/01/1996 đến 01/01/2041.

Tiền thuê đất tại đoạn từ đầu tuyến Âu Cơ đến đường 25m Khu đô thị Phước Trạch Phước Hải giai đoạn 2 (khối Phước Tân), tổng diện tích thuê là 14.300,6 m², đơn giá thuê đất là 110.250 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 02/08/2000 đến 02/08/2030.

Tiền thuê đất tại đường Cửa Đại – Từ cầu Phước Trạch đến giáp đường Âu Cơ, tổng diện tích thuê là 4.767 m², đơn giá thuê đất là 209.083 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 17/10/2001 đến 17/10/2031.

Tiền thuê đất thương mại dịch vụ tại khu nhà nghỉ Tam Thanh, tổng diện tích thuê là 8.246,3 m², đơn giá thuê đất là 21.800 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 50 năm, từ ngày 13/05/2015 đến 12/05/2065.

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

9. CAM KẾT GÓP VỐN

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

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

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

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



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Trần Thị Ánh Vân
Người lập



XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC LAN



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

Email: info@hoiantourist.com

website: www.hoiantourist.com

Số fax: (0235) 3911 099

Số điện thoại: (0235) 3864 733

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