

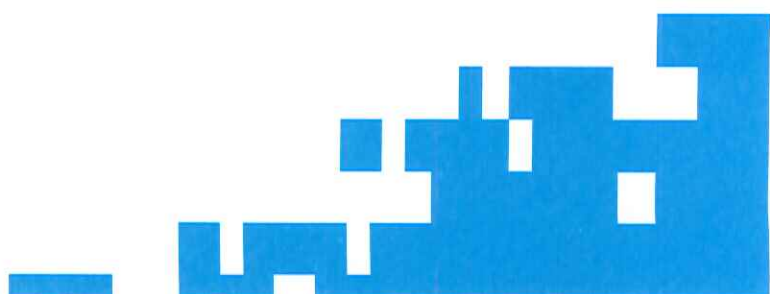


RSM



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Trang

1 – 2

3 – 4

5 – 6

7

8 – 9

10 – 44



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 17 tháng 12 năm 2024)
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 09 tháng 12 năm 2024)
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên
Ông Thái Minh Duy	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025





Số: 321/2025/KT-RSMHCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Các thành viên Hội đồng Quản trị**  
**Các thành viên Ban Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

### Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2025 từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

*Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

## KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2023-026-1

**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4372-2024-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>303.403.259.265</b>	<b>287.410.287.653</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>19.943.119.203</b>	<b>18.156.061.696</b>
1. Tiền	111	4.1	19.943.119.203	18.156.061.696
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>39.500.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	39.500.000.000	32.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>199.044.693.450</b>	<b>185.830.749.325</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	132.030.246.676	97.387.342.805
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	57.777.025.624	83.362.811.898
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	21.200.021.458	21.820.905.561
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(11.962.600.308)	(16.740.310.939)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>40.514.306.363</b>	<b>45.465.444.730</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	40.514.306.363	45.465.444.730
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.401.140.249</b>	<b>5.958.031.902</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	4.401.140.249	1.910.304.574
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	4.047.727.328
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>199.134.277.449</b>	<b>173.111.971.999</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.529.525.000</b>	<b>2.479.525.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	2.529.525.000	2.479.525.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.427.855.637</b>	<b>46.711.470.612</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	42.969.164.733	46.028.703.344
Nguyên giá	222		154.658.919.897	154.636.451.715
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.689.755.164)	(108.607.748.371)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	458.690.904	682.767.268
Nguyên giá	228		4.141.037.044	4.141.037.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.682.346.140)	(3.458.269.776)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>21.839.667.298</b>	<b>22.665.976.114</b>
1. Nguyên giá	231		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.901.906.639)	(14.075.597.823)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>117.649.280.477</b>	<b>82.630.464.173</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		33.859.445.708	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91.546.951.082	91.546.951.082
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.214.175.540	11.079.175.540
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.971.291.853)	(19.995.662.449)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.687.949.037</b>	<b>18.624.536.100</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	13.687.949.037	18.624.536.100
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>502.537.536.714</b>	<b>460.522.259.652</b>

(Xem trang tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>246.466.842.772</b>	<b>236.537.541.954</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>213.621.047.722</b>	<b>203.275.120.688</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	30.218.778.063	27.400.155.940
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	19.015.990.735	30.978.824.922
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	5.645.096.535	2.740.544.409
4. Phải trả người lao động	314	4.15	5.624.263.082	7.907.273.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	39.988.638.505	49.081.859.969
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	9.237.024.041	15.857.953.251
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	5.530.192.730	7.609.757.969
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	89.406.210.793	52.779.717.490
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.20	8.892.113.238	8.892.113.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		62.740.000	26.920.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32.845.795.050</b>	<b>33.262.421.266</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	7.801.353.250	8.807.979.466
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	25.044.441.800	24.454.441.800
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>256.070.693.942</b>	<b>223.984.717.698</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21.1	<b>256.070.693.942</b>	<b>223.984.717.698</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(911.400.000)	(911.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.346.283.800	(29.739.692.444)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(29.739.692.444)	(59.589.312.526)
LNST chưa phân phối năm nay	421b		32.085.976.244	29.849.620.082
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>502.537.536.714</b>	<b>460.522.259.652</b>



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	1.183.645.196.037	943.313.076.874
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	10.704.533.429	10.906.445.012
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.172.940.662.608	932.406.631.862
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	1.014.266.029.483	791.509.816.111
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		158.674.633.125	140.896.815.751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	7.796.026.598	4.317.314.595
7. Chi phí tài chính	22	5.5	3.250.725.976	6.227.910.849
Trong đó, chi phí lãi vay	23		4.255.918.995	3.570.644.422
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	68.630.890.909	66.589.933.588
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	53.111.132.665	42.196.881.324
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.477.910.173	30.199.404.585
11. Thu nhập khác	31		551.811.788	299.492.369
12. Chi phí khác	32		2.681.216.231	85.276.872
13. Lợi nhuận khác	40		(2.129.404.443)	214.215.497
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.348.505.730	30.413.620.082
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	6.704.529.486	
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.643.976.244	30.413.620.082



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Văn Ngọc

Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh

Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		39.348.505.730	30.413.620.082
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	4.270.573.791	4.398.061.759
Các khoản dự phòng	03		(5.802.081.227)	2.312.480.230
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7.197.747	10.530.615
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.619.994.519)	(2.920.643.177)
Chi phí lãi vay	06	5.5	4.255.918.995	3.570.644.422
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		35.460.120.517	37.784.693.931
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.438.506.166)	(40.468.127.973)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.951.138.367	(16.440.401.482)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(33.995.541.971)	18.479.677.062
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.445.751.388	4.027.289.399
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.255.918.995)	(3.570.644.422)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		35.820.000	23.920.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		202.863.140	(163.593.485)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(160.650.000)	(403.817.467)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.750.000	18.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(19.240.000.000)	(31.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.740.000.000	7.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(33.859.445.708)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	313.560.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.481.244.519	2.902.461.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35.035.101.189)	(21.169.614.290)

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2024	Năm 2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	407.660.757.590	297.403.194.759
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(371.034.264.287)	(272.653.512.047)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>36.626.493.303</b>	<b>24.749.682.712</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.794.255.254</b>	<b>3.416.474.937</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.156.061.696	14.750.117.374
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(7.197.747)	(10.530.615)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>19.943.119.203</b>	<b>18.156.061.696</b>



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301171827 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 29 tháng 09 năm 2022 để thay đổi địa chỉ Công ty.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015 và được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2017/GCNCP-VSD ngày 04/01/2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ Phần An Phú	Việt Nam	26.660.000.000	10,66	26.660.000.000	10,66
Các nhà đầu tư khác		100.840.000.000	40,34	100.840.000.000	40,34
<b>Cộng</b>		<b>250.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 342 (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 311).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh, đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà, cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay, môi giới vận tải và dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu, hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại tại trụ sở).

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

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

**1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực du lịch và lữ hành, các dịch vụ liên quan khác. Năm 2024 là một năm đầy khởi sắc cho ngành du lịch Việt Nam. Ngành du lịch đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Với sự tăng trưởng của ngành du lịch, đã mang lại sự tăng trưởng cho kết quả kinh doanh của Công ty, doanh thu năm 2024 tăng 25% so với năm 2023, cụ thể:

- Doanh thu lữ hành tăng 29% so với năm trước;
- Doanh thu vé máy bay tăng 21% so với năm trước;
- Doanh thu nhà hàng, khách sạn tăng 6% so với năm trước;
- Doanh thu bán hàng hóa tăng 30% so với năm trước
- Doanh thu cho thuê bất động sản tăng 11% so với năm trước;

Giá vốn cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng 28% so với năm 2023, tương ứng với mức tăng trưởng của doanh thu.

**1.6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có công ty con và các công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Công ty con:				
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đầu	Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 19, tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	100%	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	09 Ngô Quyền, TP. Huế, tỉnh Thừa Thiên- Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	180A Hai Bà Trưng, phường ĐaKao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%

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

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lễ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
2	Khách sạn Viễn Đông	275A Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
3	Chi nhánh Hà Nội	Tầng 4, toà nhà Kinh đô, 93 Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam
4	Chi nhánh Đà Nẵng	90 Quang Trung, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
5	Chi nhánh Cần Thơ	171 Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ, Việt Nam
6	Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

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

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

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



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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

**3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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 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 vào ngày lập bảng cân đối kế toán. 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 trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

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

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

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

**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 tiền gửi có kỳ hạn.

## **BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

#### ***Đầu tư vào công ty con***

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

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

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

#### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

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

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

#### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

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

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được Công ty xác định dựa trên sự suy giảm giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 19, ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo giá thị trường so với giá trị ghi sổ trong báo cáo tài chính của công ty con. Việc thẩm định được thực hiện bởi tổ chức định giá chuyên nghiệp, áp dụng các phương pháp thẩm định giá gồm: Phương pháp so sánh và Phương pháp chi phí.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.



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

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

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

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

**3.6. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

**BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

***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:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Khác	04 - 05 năm

**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***

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (05 năm).

**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.



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

**3.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

**3.11. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... 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:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ từ 01 đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được phân bổ trong 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ 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; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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.

**3.13. 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.

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

**3.14. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí lãi vay.

**3.15. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ.

**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.

***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 và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.17. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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



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

**3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

**3.19. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra và cung cấp trong năm theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**3.20. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

**3.21. 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 bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

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, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

**3.22. 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%.

***Thuế giá trị gia tăng***

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

- Dịch vụ lữ hành nước ngoài: không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài: 0%;
- Các hàng hoá và dịch vụ khác: 10%.

Riêng năm 2024, theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 110/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2024 và theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 142/2024/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Các loại thuế khác**

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

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

**3.23. Các bên liên quan**

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	88.357.900	103.894.397
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.854.761.303	18.052.167.299
<b>Cộng</b>	<b>19.943.119.203</b>	<b>18.156.061.696</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	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 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	(*)
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	14.500.000.000	14.500.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	(*)
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>39.500.000.000</b>	<b>39.500.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>	

(\*) Trong đó, khoản tiền gửi có giá trị 29.500.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng – Xem thêm Mục 4.19.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	33.859.445.708	(*)	-	-	(*)	-

Công ty nhận chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang (trước đây là Công ty Cổ phần TM-DV-Du lịch Vinh Sang) theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐNT-VS/2024 ngày 11 tháng 06 năm 2024. Công ty hoàn tất chuyển nhượng và đạt được quyền kiểm soát kể từ ngày 19 tháng 08 năm 2024.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 24090378-KV5 ngày 27 tháng 09 năm 2024 từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBank), giá trị Quyền sử dụng đất của Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang tại ngày 31/12/2024 được định giá là 23.291.000.000 VND và hiện đang cao hơn so với trị ghi sổ của Quyền sử dụng đất này trên báo cáo tài chính của công ty con.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2024			Tại ngày 01/01/2024		
		VND			VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	(*)	(18.971.291.853)	63.000.000.000	(*)	(17.865.722.143)
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân (b)	24.278.147.833	(*)	-	24.278.147.833	(*)	-
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	(*)	-	4.268.803.249	(*)	(2.129.940.306)
<b>Cộng</b>	<b>91.546.951.082</b>		<b>(18.971.291.853)</b>	<b>91.546.951.082</b>		<b>(19.995.662.449)</b>
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	(*)	-	7.182.926.938	(*)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành (**)	4.031.248.602	(*)	-	3.896.248.602	(*)	-
<b>Cộng</b>	<b>11.214.175.540</b>		<b>-</b>	<b>11.079.175.540</b>		<b>-</b>

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.
- (\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



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

(\*\*) Công ty đã đăng ký mua mới 13.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành được chào bán cho các cổ đông hiện hữu với giá trị mua là 135.000.000 VND theo Thông báo số 14b/TBĐHCĐ. Cũng theo thông báo này, Công ty được sở hữu thêm 99.000 cổ phiếu bằng hình thức nhận phân phối lợi nhuận bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành cho các cổ đông hiện hữu.

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong năm như sau:

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Số đầu năm	19.995.662.449	17.351.462.449
Trích lập trong năm	1.105.569.710	2.644.200.000
Hoàn nhập trong năm	(2.129.940.306)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.971.291.853</b>	<b>19.995.662.449</b>

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

	<b>Tại ngày 31/12/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	716.665.370	154.549.500
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	10.286.510.998
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	9.625.658.981	6.799.466.667
Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	5.754.040.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	15.589.948.000	59.400.000
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	2.038.403.177	1.148.221.825
Các khách hàng khác (*)	88.019.020.150	78.939.193.815
<b>Cộng</b>	<b>132.030.246.676</b>	<b>97.387.342.805</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm Mục 7	24.250.000	137.920.000
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Thế Giới Di Động	4.790.000.000	-
Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	3.845.301.400	5.293.546.000
Các nhà cung cấp khác (*)	49.117.474.224	77.931.345.898
<b>Cộng</b>	<b>57.777.025.624</b>	<b>83.362.811.898</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn		
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 7	3.584.224.370	3.584.224.370
Tạm ứng (*)	16.085.268.769	17.454.056.945
Các khoản ký cược, ký quỹ	276.540.000	281.540.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.253.988.319	501.084.246
<b>Cộng</b>	<b>21.200.021.458</b>	<b>21.820.905.561</b>

Dài hạn:

Các khoản ký cược, ký quỹ (**)	2.529.525.000	2.479.525.000
--------------------------------	---------------	---------------

(\*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho nhân viên của khối lữ hành cho các tour du lịch đã, đang và sẽ thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nhưng chưa được quyết toán.

(\*\*) Trong đó, số dư ký cược, ký quỹ với bên liên quan là 1.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 7.

(Xem trang tiếp theo)



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

## 4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	13.498.422.308	1.535.822.000	25.656.027.625	8.915.716.686

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu quá hạn là thấp.

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	500.000.000	Trên 03 năm	10.286.510.998	500.000.000	Trên 02 năm
Các khách hàng khác	3.211.911.310	1.035.822.000	Trên 06 tháng đến trên 03 năm	15.369.516.627	8.415.716.686	Trên 06 tháng đến trên 03 năm
<b>Cộng</b>	<b>13.498.422.308</b>	<b>1.535.822.000</b>		<b>25.656.027.625</b>	<b>8.915.716.686</b>	



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

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	231.223.987	-	273.631.245	-
Công cụ, dụng cụ	1.666.335.392	-	889.321.028	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	34.726.466.560	-	40.354.701.146	-
Hàng hóa	3.890.280.424	-	3.947.791.311	-
<b>Cộng</b>	<b>40.514.306.363</b>	<b>-</b>	<b>45.465.444.730</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là chi phí của các tour du lịch đã và đang thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nhưng chưa được quyết toán.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	125.817.307.444	15.704.744.096	8.964.280.746	3.856.539.429	293.580.000	154.636.451.715
Mua trong năm	-	160.650.000	-	-	-	160.650.000
Thanh lý trong năm	-	(138.181.818)	-	-	-	(138.181.818)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>125.817.307.444</b>	<b>15.727.212.278</b>	<b>8.964.280.746</b>	<b>3.856.539.429</b>	<b>293.580.000</b>	<b>154.658.919.897</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	85.059.279.792	13.748.767.021	5.659.900.215	3.851.463.843	288.337.500	108.607.748.371
Khấu hao trong năm	1.901.230.056	447.869.117	860.771.352	5.075.586	5.242.500	3.220.188.611
Thanh lý trong năm	-	(138.181.818)	-	-	-	(138.181.818)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>86.960.509.848</b>	<b>14.058.454.320</b>	<b>6.520.671.567</b>	<b>3.856.539.429</b>	<b>293.580.000</b>	<b>111.689.755.164</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	40.758.027.652	1.955.977.075	3.304.380.531	5.075.586	5.242.500	46.028.703.344
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>38.856.797.596</b>	<b>1.668.757.958</b>	<b>2.443.609.179</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.969.164.733</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 17.021.428.608 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 68.050.691.498 VND.

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

Là giá trị đang ghi sổ của phần mềm máy vi tính tại ngày 31/12/2024.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.360.673.244 VND.

**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

**Nhà cửa, vật kiến trúc**  
**VND**

Nguyên giá:

Tại ngày 01/01/2024 36.741.573.937

**Tại ngày 31/12/2024 36.741.573.937**

Giá trị hao mòn lũy kế:

Tại ngày 01/01/2024 14.075.597.823

Khấu hao trong năm 826.308.816

**Tại ngày 31/12/2024 14.901.906.639**

Giá trị còn lại:

Tại ngày 01/01/2024 22.665.976.114

**Tại ngày 31/12/2024 21.839.667.298**

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.659.299.633 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



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

## 4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	267.532.766	166.296.605
Chi phí sửa chữa	-	275.421.667
Các khoản khác	4.133.607.483	1.468.586.302
<b>Cộng</b>	<b>4.401.140.249</b>	<b>1.910.304.574</b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất đã nộp cho cả thời gian thuê tại mặt bằng 66-68 Hai Bà Trưng	12.847.621.248	13.459.412.736
Lợi thế thương mại	-	3.496.201.691
Công cụ dụng cụ xuất dùng	471.758.317	868.365.810
Chi phí sửa chữa lớn TCSĐ	213.349.902	457.308.387
Các khoản khác	155.219.570	343.247.476
<b>Cộng</b>	<b>13.687.949.037</b>	<b>18.624.536.100</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	4.078.000	4.078.000	4.078.000	4.078.000
Phải trả người bán:				
Công ty TNHH IATA Việt Nam	449.119.100	449.119.100	2.613.194.450	2.613.194.450
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	1.446.068.064	1.446.068.064	1.170.964.257	1.170.964.257
The Chemours Company Singapore Pte Ltd	1.737.468.000	1.737.468.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	26.582.044.899	26.582.044.899	23.611.919.233	23.611.919.233
<b>Cộng</b>	<b>30.218.778.063</b>	<b>30.218.778.063</b>	<b>27.400.155.940</b>	<b>27.400.155.940</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2024, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

Là các khoản khách hàng ứng trước cho các dịch vụ tour lữ hành và dịch vụ đặt vé máy bay tại ngày 31/12/2024.



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

## 4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

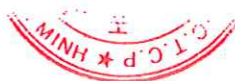
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.376.269.455	81.569.190.647	81.672.645.211	-	2.479.724.019
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.656.802.158	6.704.529.486	-	4.047.727.328	-
Thuế thu nhập cá nhân	612.024.922	2.629.571.691	2.278.367.159	-	260.820.390
Các loại thuế khác	-	11.507.322.945	11.507.322.945	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.645.096.535</b>	<b>102.410.614.769</b>	<b>95.458.335.315</b>	<b>4.047.727.328</b>	<b>2.740.544.409</b>

## 4.15. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương và lương hiệu quả còn phải trả cho nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## 4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	39.151.171.141	47.878.217.462
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	723.472.960	768.091.655
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động khác	113.994.404	435.550.852
<b>Cộng</b>	<b>39.988.638.505</b>	<b>49.081.859.969</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	1.006.626.216	1.006.626.216
Doanh thu chưa thực hiện của dịch vụ lữ hành (**)	8.230.397.825	10.432.240.646
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	4.419.086.389
<b>Cộng</b>	<b>9.237.024.041</b>	<b>15.857.953.251</b>

## Dài hạn:

Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	7.801.353.250	8.807.979.466
---	---------------	---------------

(\*) Là khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Tiến Lợi về việc thuê tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

(\*\*) Là các khoản nhận tiền trước từ khách hàng của các tour du lịch đang và sẽ thực hiện tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nhưng chưa được quyết toán. Trong đó, số dư doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan là 868.950.000 VND – Xem thêm Mục 7.

**4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.248.199.000	2.248.199.000
Phải trả các chi phí xã hội gồm: BHXH, BHTN, BHYT và KPCĐ	130.555.112	117.627.712
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.151.438.618	5.243.931.257
<b>Cộng</b>	<b>5.530.192.730</b>	<b>7.609.757.969</b>

## Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược	25.044.441.800	24.454.441.800
----------------------	----------------	----------------



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.19. Vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2024 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	89.406.210.793	89.406.210.793	407.660.757.590	371.034.264.287	52.779.717.490	52.779.717.490

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	6,40%	25.259.210.430	20.214.507.490	(a)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	VND	6,10%	49.317.610.682	32.565.210.000	(b)
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	VND	8,70%	14.829.389.681	-	(c)
<b>Cộng</b>			<b>89.406.210.793</b>	<b>52.779.717.490</b>	

a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với những thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức vay: 35.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,40%/năm

Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2024 là 6.606.337.646 VND – Xem thêm Mục 4.8;
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2022/HDTG.310.5032141 có giá trị 8.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.

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

b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với những thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức vay:	50.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	12 tháng
Lãi suất:	6,10%/năm
Mục đích vay:	Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Văn phòng - Nhà hàng tại số 82-84 đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0092/1838/TCDN2 ký ngày 12 tháng 06 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 31/12/2024 là 10.415.090.962 VND – Xem thêm Mục 4.8;</li><li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 036.97943.23KHDN3.HĐTG có giá trị 7.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;</li><li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 080.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2;</li><li>- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 095.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.500.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.2.</li></ul>

c) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với những thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức vay:	40.000.000.000 VND
Thời hạn vay:	12 tháng
Lãi suất:	8,70%/năm
Mục đích vay:	Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Tài sản đảm bảo:	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long của bên liên quan – Xem thêm Mục 7.

**4.20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Đây là khoản dự phòng phải trả tiền thuê đất ước tính tăng thêm tại số 275A Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 do chưa có thông báo đơn giá tiền thuê đất chính thức từ Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.21. Vốn chủ sở hữu**

**4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(59.589.312.526)	194.135.097.616
Lãi trong năm trước	-	-	-	30.413.620.082	30.413.620.082
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(564.000.000)	(564.000.000)
Tại ngày 01/01/2024	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	(29.739.692.444)	223.984.717.698
Lãi trong năm nay	-	-	-	32.643.976.244	32.643.976.244
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(558.000.000)	(558.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>(911.400.000)</b>	<b>4.635.810.142</b>	<b>2.346.283.800</b>	<b>256.070.693.942</b>

**4.21.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(43.400)	(43.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.956.600	24.956.600

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024</b>
Ngoại tệ các loại:		
USD	22.830,67	26.405,19
EUR	295,96	1.327,45

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Doanh thu dịch vụ lữ hành	672.701.508.793	519.799.956.733
Doanh thu dịch vụ vé máy bay	200.511.145.370	165.661.637.901
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	57.239.200.912	53.823.486.795
Doanh thu bán hàng hóa	177.284.673.165	135.939.241.449
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	75.908.667.797	68.088.753.996
<b>Cộng</b>	<b>1.183.645.196.037</b>	<b>943.313.076.874</b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 7	52.121.431.930	73.784.446.215

Nguyên nhân tăng doanh thu năm nay được thuyết minh tại Mục 1.5.

**5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Dịch vụ vé máy bay	10.692.727.873	9.794.373.066
Dịch vụ lữ hành	-	128.001.804
Dịch vụ cho thuê bất động sản	-	984.070.142
Dịch vụ nhà hàng, khách sạn	11.805.556	-
<b>Cộng</b>	<b>10.704.533.429</b>	<b>10.906.445.012</b>

**BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành	629.070.843.122	480.567.431.862
Giá vốn dịch vụ vé máy bay	180.372.724.218	145.778.812.253
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	18.768.063.135	16.985.295.696
Giá vốn bán hàng hóa	174.160.611.416	133.708.986.837
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	11.893.787.592	14.469.289.463
<b>Cộng</b>	<b>1.014.266.029.483</b>	<b>791.509.816.111</b>

Nguyên nhân tăng giá vốn cung cấp dịch vụ năm nay được thuyết minh tại Mục 1.5.

**5.4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	5.824.507.838	1.774.875.000
Lãi chuyển nhượng vốn	-	530.640.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	656.736.681	1.127.588.837
Chênh lệch tỷ giá	261.813.320	161.548.973
Chiết khấu thanh toán được hưởng	1.052.968.759	722.661.785
<b>Cộng</b>	<b>7.796.026.598</b>	<b>4.317.314.595</b>

(\*) Trong đó, cổ tức, lợi nhuận được chia từ bên liên quan – Xem thêm Mục 7

4.748.257.838	1.624.875.000
---------------	---------------

**5.5. Chi phí tài chính**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(1.024.370.596)	2.644.200.000
Chi phí lãi vay	4.255.918.995	3.570.644.422
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	11.979.830	2.535.812
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.197.747	10.530.615
<b>Cộng</b>	<b>3.250.725.976</b>	<b>6.227.910.849</b>

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

**5.6. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Chi phí nhân viên	34.301.786.101	30.295.521.341
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.485.908.658	1.962.639.321
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.176.911.122	2.286.903.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.997.522.736	25.257.747.763
Các chi phí khác	4.668.762.292	6.787.121.577
<b>Cộng</b>	<b>68.630.890.909</b>	<b>66.589.933.588</b>

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Chi phí nhân viên	24.527.733.353	19.573.167.630
Chi phí khấu hao tài sản cố định	878.029.612	920.608.517
Chi phí dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	(2.094.357.767)	(247.969.770)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.290.179.952	15.400.001.947
Chi phí khác	8.509.547.515	6.551.073.000
<b>Cộng</b>	<b>53.111.132.665</b>	<b>42.196.881.324</b>

**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	186.161.192.931	146.748.071.867
Chi phí nhân công	62.648.281.354	53.183.157.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.270.573.791	4.398.061.759
Chi phí dự phòng/ (hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	(2.094.357.767)	(247.969.770)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	879.394.128.162	713.649.610.918
<b>Cộng</b>	<b>1.130.379.818.471</b>	<b>917.730.931.945</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	39.348.505.730	30.413.620.082
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.294.517.809	3.958.430.459
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(10.880.064.613)	(19.480.195.253)
Trừ: Chuyển lỗ	(240.311.498)	(14.891.855.288)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	33.522.647.428	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>6.704.529.486</b>	<b>-</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	407.660.757.590	297.403.194.759

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

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(371.034.264.287)	(272.653.512.047)

(Xem trang tiếp theo)

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

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
4. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	Công ty con (từ ngày 19/08/2024)
6. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	Công ty liên kết
7. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
8. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
9. Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
10. Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn:</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	4.372.000	-
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	629.043.370	71.299.500
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	83.250.000	83.250.000
<b>Cộng – Xem thêm Mục 4.3</b>	<b>716.665.370</b>	<b>154.549.500</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.4:</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	24.250.000	137.920.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm Mục 4.5:</b>		
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	3.584.224.370	3.584.224.370
<b>Phải thu dài hạn khác – Xem thêm Mục 4.5:</b>		
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	1.000.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.12:		
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	(4.078.000)	(4.078.000)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.17:		
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	(896.950.000)	-
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	48.754.951.852	70.006.260.000
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	4.132.444	3.217.593
Tổng Công ty Bến Thành – Công ty TNHH MTV	3.187.105.412	3.724.495.165
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	154.527.778	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	20.714.444	50.473.457
<b>Cộng – Xem thêm Mục 5.1</b>	<b>52.121.431.930</b>	<b>73.784.446.215</b>
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua dịch vụ:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	404.782.253	269.053.486
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	204.565.590	116.849.932
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	292.772.418	215.315.895
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	40.370.367	1.805.556
<b>Cộng</b>	<b>942.490.628</b>	<b>603.024.869</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	<b>Năm 2024 VND</b>	<b>Năm 2023 VND</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Du Lịch Huế	414.957.838	-
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	4.333.300.000	1.624.875.000
<b>Cộng – Xem thêm Mục 5.4</b>	<b>4.748.257.838</b>	<b>1.624.875.000</b>

**Cam kết, bảo lãnh:**

Công ty có các khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản của Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp An Thuận, xã An Bình, huyện Lộng Hồ, tỉnh Vĩnh Long – Xem thêm Mục 4.19.

*(Xem trang tiếp theo)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

Địa chỉ: Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Lương, thù lao và các khoản thu nhập khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Tổng Giám đốc ("TGD"), Ban Kiểm soát Ban và Kế toán trưởng của Công ty được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2024 VND			Năm 2023 VND		
		Thù lao	Thu nhập	Cộng	Thù lao	Thu nhập	Cộng
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/12/2024)	4.000.000	-	4.000.000	-	-	-
Ông Hoàng Tâm Hoà	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 09/12/2024)	84.000.000	-	84.000.000	96.000.000	-	96.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên HĐQT / TGD	72.000.000	1.050.643.000	1.122.643.000	72.000.000	739.140.000	811.140.000
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	72.000.000	762.557.000	834.557.000	72.000.000	567.519.000	639.519.000
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Thành viên HĐQT / Phó TGD	74.000.000	731.215.000	805.215.000	72.000.000	524.125.000	596.125.000
Ông Đặng Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Phó TGD	72.000.000	-	72.000.000	72.000.000	-	72.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Phó TGD	-	611.208.000	611.208.000	-	432.651.000	432.651.000
Ông Nguyễn Minh Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát	60.000.000	285.280.000	345.280.000	60.000.000	288.718.000	348.718.000
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	48.000.000	-	48.000.000	48.000.000	-	48.000.000
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Kế toán trưởng	16.000.000	627.760.000	643.760.000	11.429.000	506.960.000	518.389.000
<b>Cộng</b>		<b>550.000.000</b>	<b>4.068.663.000</b>	<b>4.618.663.000</b>	<b>551.429.000</b>	<b>3.059.113.000</b>	<b>3.610.542.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	11.085.458.884	11.923.922.583
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:		
	Tại ngày 31/12/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	11.085.458.884	11.312.131.095
Trên 1 năm đến 5 năm	22.298.108.969	33.383.567.853
Trên 5 năm	145.399.227.939	178.782.795.792
<b>Cộng</b>	<b>178.782.795.792</b>	<b>223.478.494.740</b>

**9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Ngọc  
Kế toán trưởng

Ngô Ngọc Trinh  
Người lập



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2025