

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	11 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, từ trang 07 đến trang 42 kèm theo.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa được chuyển đổi từ Công ty Du lịch Thương mại Kỷ Hòa theo Quyết định số 1520/QĐ-UB ngày 09/04/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300516370 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 26/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Chủ sở hữu : Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh.
Đại diện chủ sở hữu : Văn phòng Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 162.000.000.000 đồng.

Trụ sở của Công ty: tại số 238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa – Khách sạn Kỷ Hòa Đà Lạt – Garden Villages: Địa chỉ số 211-213-215-217 đường Phù Đổng Thiên Vương, phường 8, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng;
- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa – Khách sạn Kỷ Hòa Vũng Tàu – Beachfront Hotel: Địa chỉ số 30-32 đường Trần Phú, Phường 1, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa – Khách sạn Kỷ Hòa Bến Thành – Central Palace tại Tp. Hồ Chí Minh: Địa chỉ số 39-39A Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, vũ trường; Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế; Vận chuyển hành khách bằng ô tô, đường thủy (không lập bến bãi, đón trả khách tại trụ sở); Quảng cáo thương mại, hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao; Kinh doanh khu vui chơi giải trí, tổ chức hội chợ triển lãm; Mua bán rượu, thuốc lá diếu sản xuất trong nước; Bán lẻ thuốc lá, thuốc láo; Hoạt động dịch vụ hôn lễ, Kinh doanh bất động sản, Thuê xe có động cơ.

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

Các thành viên Hội đồng Thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Thành viên

Bà Nguyễn Kim Oanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thái Sơn	Thành viên chuyên trách
Ông Nguyễn Lương Tín	Thành viên chuyên trách

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Khôi	Kiểm soát viên	Bỏ nhiệm tháng 3/2023
Ông Trần Đăng Quang	Kiểm soát viên	Miễn nhiệm tháng 12/2022

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Anh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngô Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Lê Ngọc Thu Hiền.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Minh - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho 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 tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Văn Minh

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Chủ sở hữu, Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 01 năm 2024, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp của Ban Tổng Giám đốc.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 và Thuyết minh số 21, Công ty đứng tên pháp lý hộ Văn phòng Thành ủy TP.HCM mua 50.364.494 Cổ phần của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương và 18.918.514 Cổ phần của Ngân hàng TMCP Đông Á; Công ty được giao nhiệm vụ thay Khách sạn Bến Nghé làm đối tác góp vốn phía Việt Nam tại Công ty Liên doanh Ven Sông Sài Gòn với giá trị góp vốn tương đương 1.000.000 USD, chiếm 20% vốn góp tại Công ty liên doanh. Các khoản đầu tư này được Văn phòng Thành ủy TP.HCM quản lý và lưu giữ. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến các khoản đầu tư này thuộc Văn phòng Thành ủy TP.HCM. Theo quy định chế độ kế toán hiện hành, các khoản nhận ủy thác đầu tư này cần được chuyển ra ngoài Bảng cân đối kế toán và thuyết minh riêng trong phần Thuyết minh các chỉ tiêu ngoài bảng. Do đó, tổng Tài sản và tổng Nợ phải trả của Công ty đang bị phản ánh cao hơn thực tế tại ngày 31/12/2023 và ngày 01/01/2023 là 708.660.080.000 đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp)

Như trình bày tại Thuyết minh số 32, một số khoản nợ phải thu, nợ phải trả, phải thu khác, phải trả khác và chỉ tiêu "Vốn khác của chủ sở hữu" liên quan đến Văn phòng Thành ủy TP. Hồ Chí Minh tại ngày 01/01/2023 và ngày 31/12/2023 chưa được đối chiếu, xác nhận. Các thủ tục kiểm toán thay thế không thực hiện được, do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, đúng kỳ và giá trị của các số dư chưa được đối chiếu xác nhận này cũng như những ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính tổng hợp kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 19 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Quỹ lương năm 2021, 2022 và 2023 của Công ty chưa được Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Số chi phí tiền lương năm 2021, 2022 và 2023 đã ghi nhận trên báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định phê duyệt của Cơ quan có thẩm quyền trong thời gian tới.

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 55/HDHTKD ngày 08/04/2013 giữa Công ty và Văn phòng Thành Ủy Tp. Hồ Chí Minh về việc hợp tác nhằm tổ chức hoạt động dịch vụ có thu tại Trung tâm Hội nghị 272 (gọi tắt là "Trung tâm 272"), địa chỉ số 272 Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh đã hết hạn tại ngày 31/12/2023. Công ty vẫn đang tiến hành hoạt động kinh doanh tại Trung tâm Hội nghị 272 mà chưa ký thêm Phụ lục gia hạn hiệu lực của hợp đồng, theo đó việc kinh doanh tại Trung tâm Hội nghị 272 có được tiếp tục hoạt động hay không là tùy thuộc vào sự cho phép của Văn phòng Thành Ủy Tp. Hồ Chí Minh.

Các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Nguyễn Minh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 0294-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Nguyễn Thị Thùy Trang
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 4710-2023-112-1

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	(trình bày lại) VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		161.973.099.249	122.811.866.178
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	9.739.557.441	16.067.749.182
Tiền	111		7.739.557.441	10.767.749.182
Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	5.300.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		130.572.031.050	81.482.756.164
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	130.572.031.050	81.482.756.164
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.804.288.443	18.765.467.491
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	9.649.135.100	10.833.828.454
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	645.074.170	220.825.637
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	9.135.356.173	8.336.090.400
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(625.277.000)	(625.277.000)
Hàng tồn kho	140	10	1.895.945.396	1.819.865.963
Hàng tồn kho	141		1.895.945.396	1.819.865.963
Tài sản ngắn hạn khác	150		961.276.919	4.676.027.378
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	238.803.551	130.534.230
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	38.804.803
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	722.473.368	4.506.688.345
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.019.136.121.693	1.032.691.557.507
Các khoản phải thu dài hạn	210		708.907.339.724	708.855.339.724
Phải thu dài hạn khác	216	9	708.907.339.724	708.855.339.724
Tài sản cố định	220		293.198.601.947	308.248.774.727
Tài sản cố định hữu hình	221	12	261.311.250.947	275.560.339.727
- Nguyên giá	222		425.822.071.426	425.355.686.335
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(164.510.820.479)	(149.795.346.608)
Tài sản cố định vô hình	227	13	31.887.351.000	32.688.435.000
- Nguyên giá	228		40.653.591.000	40.653.591.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.766.240.000)	(7.965.156.000)
Tài sản dở dang dài hạn	240		36.363.635	36.363.635
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	36.363.635	36.363.635
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	9.929.259.918	5.899.489.223
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.386.000.000	40.386.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(35.456.740.082)	(34.486.510.777)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		7.064.556.469	9.651.590.198
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	7.064.556.469	9.651.590.198
TỔNG TÀI SẢN	270		1.181.109.220.942	1.155.503.423.685

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	(trình bày lại) VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		730.993.678.171	728.285.336.151
Nợ ngắn hạn	310		19.737.648.171	17.151.606.151
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	3.361.062.768	3.998.304.434
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	1.636.620.746	2.667.090.880
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	1.012.933.922	1.087.053.739
Phải trả người lao động	314	19	3.947.498.245	890.629.160
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	2.836.347.402	4.076.085.366
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		416.666.666	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	6.344.190.180	4.084.714.330
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		182.328.242	347.728.242
Nợ dài hạn	330		711.256.030.000	711.133.730.000
Phải trả dài hạn khác	337	21	711.256.030.000	711.133.730.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		450.115.542.771	427.218.087.534
Vốn chủ sở hữu	410	22	450.115.542.771	427.218.087.534
Vốn góp của chủ sở hữu	411		162.000.000.000	162.000.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	414		288.233.745.657	288.233.745.657
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(118.202.886)	(23.015.658.123)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(25.015.658.123)	(38.623.232.031)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		24.897.455.237	15.607.573.908
TỔNG NGUỒN VỐN	440		1.181.109.220.942	1.155.503.423.685

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Khanh

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thu Hiền

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	207.279.654.899	186.701.898.303
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.279.654.899	186.701.898.303
Giá vốn hàng bán	11	24	41.324.480.670	39.303.270.011
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		165.955.174.229	147.398.628.292
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	7.211.060.214	3.174.602.096
Chi phí tài chính	22	26	1.001.842.742	1.424.602.815
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25	27	129.048.694.599	121.275.828.626
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	14.723.517.036	12.496.310.674
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.392.180.066	15.376.488.273
Thu nhập khác	31	28	289.490.158	231.085.635
Chi phí khác	32		10	-
Lợi nhuận khác	40		289.490.148	231.085.635
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.681.670.214	15.607.573.908
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	3.784.214.977	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.897.455.237	15.607.573.908

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàng Khanh

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		226.570.320.683	202.906.754.396
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02		(138.637.380.189)	(123.924.831.101)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(34.388.985.531)	(27.609.148.921)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		529.916.334	2.134.604.570
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(12.351.200.101)	(13.593.333.558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.722.671.196	39.914.045.386
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(466.385.091)	(6.528.081.092)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.100.000	-
Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(117.100.000.000)	(70.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		64.244.000.000	40.200.802.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.239.422.154	2.527.580.758
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(48.050.862.937)	(33.799.698.334)
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	1.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(6.328.191.741)	7.114.347.052
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	16.067.749.182	8.953.402.130
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	9.739.557.441	16.067.749.182

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoàng Khanh

Lê Ngọc Thu Hiền

Nguyễn Văn Minh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỷ Hòa (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty Du lịch Thương mại Kỷ Hòa theo Quyết định số 1520/QĐ-UB ngày 09/04/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300516370, đăng ký lần đầu ngày 04/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Chủ sở hữu : Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh.
Đại diện chủ sở hữu : Văn phòng Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 162.000.000.000 đồng.

Trụ sở của Công ty đặt tại số 238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2023 là 310 người (tại ngày 01/01/2023 là 304 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn và nhà hàng ăn uống.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống, vũ trường;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
- Vận chuyển hành khách bằng ô tô, đường thủy (không lập bến bãi, đón trả khách tại trụ sở);
- Quảng cáo thương mại, hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí, tổ chức hội chợ triển lãm;
- Mua bán rượu, thuốc lá điếu sản xuất trong nước;
- Đại lý (trừ đại lý bảo hiểm và đại lý bất động sản)
- Bán lẻ thuốc lá, thuốc láo;
- Hoạt động của các điểm truy cập internet;
- Hoạt động viễn thông có dây và không dây;
- Giặt ủi và làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Cắt tóc, làm đầu và gội đầu (không cắt tóc nam có sử dụng thợ nữ);
- Hoạt động dịch vụ hôn lễ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Thuê xe có động cơ.

1.4 CHU KỶ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh khách sạn và nhà hàng ăn uống. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và có chu kỳ quay vòng thường xuyên và liên tục trong tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn và nhà hàng ăn uống. Theo đó, số lượng khách du lịch, các chính sách thu hút khách du lịch của Nhà nước, các chính sách khuyến mãi về giá phòng cũng như chính sách tiết kiệm chi phí của Công ty sẽ ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

1.6 CẤU TRÚC CỦA CÔNG TY

Công ty không có công ty con, công ty liên kết. Công ty có các đơn vị trực thuộc có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc và các chi nhánh sau:

1. Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh: Địa chỉ số 238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh;
2. Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa – Khách sạn Kỳ Hòa Đà Lạt – Garden Villages: Địa chỉ số 211-213-215-217 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
3. Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa – Khách sạn Kỳ Hòa Vũng Tàu – Beachfront Hotel: Địa chỉ số 30-32 đường Trần Phú, Phường 1, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
4. Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa – Khách sạn Kỳ Hòa Bến Thành – Central Palace tại Tp. Hồ Chí Minh: Địa chỉ số 39-39A Nguyễn Trung Trực, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Báo cáo tài chính tổng hợp được hợp cộng từ số liệu báo cáo tài chính của 04 đơn vị nêu trên, sau đó bù trừ các giao dịch nội bộ.

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) của Bộ Tài chính ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

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

Các chính sách kế toán được Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

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

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được trích lập khi công ty được đầu tư bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty được đầu tư và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty được đầu tư. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

TIUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, riêng thực phẩm chế biến được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

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

4.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

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

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc, thiết bị	03 – 20
Phương tiện, vận tải truyền dẫn	10 – 30
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm: quyền sử dụng đất không thời hạn, quyền sử dụng đất có thời hạn, và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó:

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao;

Quyền sử dụng đất có thời hạn được ghi nhận căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số năm phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giá gốc, khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn từ ngày nhận quyền sử dụng đất hoặc ngày nhận chuyển nhượng đến ngày hết hạn được quy định trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm các công cụ dụng cụ và các chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh khác có thời hạn phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị còn lại của những công cụ, dụng cụ được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai với thời hạn sử dụng trên một năm. Các chi phí này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 03 năm.

4.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.10 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (Tiếp)

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp còn lại nộp về cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo các quy định hiện hành.

4.12 CHI NHẬN DOANH THU

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

4.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên lĩnh vực hoạt động bao gồm: kinh doanh khách sạn, kinh doanh nhà hàng, cho thuê mặt bằng và các dịch vụ khác. Kết quả kinh doanh được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho Ban điều hành ra các quyết định phân bổ nguồn lực và các chiến lược kinh doanh.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố địa lý vùng miền cũng như đối tượng khách hàng. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ các hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.15 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng lập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Theo đó bên liên quan của Công ty là Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh, các Công ty trực thuộc Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh, các thành viên Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc của Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	313.247.794	197.481.760
Tiền gửi ngân hàng	7.319.768.751	10.346.527.089
Tiền đang chuyển	106.540.896	223.740.333
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	5.300.000.000
Cộng	9.739.557.441	16.067.749.182

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng, lãi suất 3,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn	130.572.031.050	130.572.031.050	81.482.756.164	81.482.756.164
<i>Yân Phòng Công ty</i>	<i>120.772.031.050</i>	<i>120.772.031.050</i>	<i>79.482.756.164</i>	<i>79.482.756.164</i>
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (1)	72.600.000.000	72.600.000.000	28.100.000.000	28.100.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	-	5.244.000.000	5.244.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (2)	11.604.496.803	11.604.496.803	11.138.756.164	11.138.756.164
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (3)	8.405.000.000	8.405.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Nam Á (4)	16.662.534.247	16.662.534.247	8.000.000.000	8.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (5)	11.500.000.000	11.500.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Chi nhánh Vũng Tàu	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Nam Á (4)	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-
Chi nhánh Bến Thành	7.000.000.000	7.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (1)	7.000.000.000	7.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	130.572.031.050	130.572.031.050	81.482.756.164	81.482.756.164

(1) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương, lãi suất 4,8%-7,2%/năm.

(2) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, lãi suất 4,5%-6%/năm.

(3) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, lãi suất 4,8%/năm.

(4) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á, lãi suất 5,5%-10,8%/năm.

(5) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, lãi suất 4,9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	9.649.135.100	10.833.828.454
- Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh	4.164.245.222	4.117.738.178
+ Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	1.426.156.369	620.974.860
+ Công an Thành phố	304.311.200	-
+ Thành đoàn Thành phố Hồ Chí Minh	256.411.920	-
+ Bộ Tư lệnh Thành phố Hồ Chí Minh	230.586.480	-
+ Ban Tuyên giáo Thành ủy	132.977.826	588.161.022
+ Ban Tổ chức Thành ủy	92.427.400	529.234.836
+ Ban Nội chính Thành ủy	17.252.240	385.543.160
+ Văn phòng đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh	64.662.000	202.600.440
+ Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	1.639.459.787	1.791.223.860
- Chi nhánh Bến Thành	4.959.158.881	5.906.649.448
+ Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	961.926.783	1.572.642.250
+ Ban Nội chính Thành Ủy	297.545.240	643.663.422
+ Ban Tuyên giáo Thành Ủy	989.976.670	2.121.429.826
+ Overseas Adventure Travel (OAT)	718.348.540	529.979.912
+ Ban Tổ chức thành ủy	333.222.960	-
+ Công ty Cổ phần Vivu Journeys Việt Nam	379.150.000	-
+ Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	1.278.988.688	1.038.934.038
- Chi nhánh Vũng Tàu	174.843.997	37.018.001
+ Ban Tổ chức Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	124.935.000	-
+ Công ty TNHH AGAU	29.300.000	-
+ Công ty TNHH Khách sạn dầu khí PTSC	-	13.662.001
+ Công ty Cổ phần Hàng hải dầu khí Hải Dương	-	6.804.000
+ Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	20.608.997	16.552.000
- Chi nhánh Đà Lạt	350.887.000	772.422.827
+ Ban Tổ chức Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	191.850.000	625.000.000
+ Văn phòng HĐND và UBND Thành phố Đà Lạt	127.707.000	59.920.000
+ Quận Ủy Bình Tân	-	29.280.000
+ Phải thu của khách hàng ngắn hạn khác	31.330.000	58.222.827
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	9.649.135.100	10.833.828.454
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là bên liên quan</i>	3.867.455.062	5.583.710.358
+ Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh	3.867.455.062	5.583.710.358

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

8. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

	<u>Tại 31/12/2023</u> VND	<u>Tại 01/01/2023</u> VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	645.074.170	220.825.637
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Môi trường Việt	-	177.999.887
- Công ty TNHH Gitech	266.853.840	-
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Long Group	155.974.500	-
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn UHY - Chi Nhánh Tại Tp. Hồ Chí Minh	82.500.000	-
- Công ty TNHH TM và DV Phòng Cháy Chữa Cháy 4/10	30.240.000	-
- Công ty TNHH Thương Mại Điện Tử Đăng Long	37.453.020	-
- Công ty TNHH Dịch Vụ Kỹ Thuật - Cơ Điện Lạnh Huỳnh Gia	37.524.060	-
- Công ty TNHH Công nghệ HIMS	3.000.000	22.500.000
- JCH Vietnam LLC	-	19.285.750
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	31.528.750	1.040.000
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	<u>645.074.170</u>	<u>220.825.637</u>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA
238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	9.135.356.173	(625.277.000)	8.336.090.400	(625.277.000)
- Các khoản tạm ứng	205.687.698	-	352.122.202	-
- Tạm nộp ngân sách Đảng năm 2019 cho Văn phòng Thành ủy TP.HCM (1)	6.010.675.001	-	6.010.675.001	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	2.016.009.807	-	1.285.557.547	-
- Công ty Cổ Phần Xây dựng Long Giang	625.277.000	(625.277.000)	625.277.000	(625.277.000)
- Phải thu khác	277.706.667	-	62.458.650	-
Dài hạn	708.907.339.724	-	708.855.339.724	-
- Khoản đầu tư đúng tên pháp lý hộ Văn phòng Thành ủy TP.HCM (2)	692.830.080.000	-	692.830.080.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	503.644.940.000	-	503.644.940.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đông Á	189.185.140.000	-	189.185.140.000	-
- Công ty thay Khách sạn Bến Nghé làm đối tác góp vốn phía Việt Nam tại Công ty Liên Doanh Ven Sông Sài Gòn (3)	15.830.000.000	-	15.830.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược	75.600.000	-	23.600.000	-
- Phải thu khác	171.659.724	-	171.659.724	-
Cộng	718.042.695.897	(625.277.000)	717.191.430.124	(625.277.000)

(1) Là khoản tạm nộp lợi nhuận năm 2019 cho Văn phòng Thành ủy TP.HCM. Tuy nhiên, năm 2019 Công ty xác định không phải nộp lợi nhuận về Văn phòng Thành ủy TP.HCM do điều chỉnh trích dự phòng khoản phải thu khó đòi liên quan đến vụ án Huỳnh Thị Huyền Như. Do vậy, khoản tạm nộp này được xem là nộp thừa cho Văn phòng Thành ủy TP.HCM.

(2) Là các khoản đầu tư mà Công ty đứng tên pháp lý hộ Văn phòng Thành ủy TP.HCM mua 50.364.494 Cổ phần của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương và 18.918.514 Cổ phần của Ngân hàng TMCP Đông Á. Hồ sơ pháp lý, sổ cổ đông, chứng từ góp vốn của các khoản đầu tư này được Văn phòng Thành ủy TP.HCM quản lý và lưu giữ. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến các khoản đầu tư này thuộc Văn phòng Thành ủy TP.HCM. Công ty theo dõi đồng thời trên khoản mục Phải trả khác dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(3) Theo Quyết định số 168-QĐ/TCQT-TC ngày 18/09/2002 của Ban Tài chính Quản trị Thành ủy TP.HCM, Công ty được giao nhiệm vụ thay Khách sạn Bến Nghé làm đối tác góp vốn phía Việt Nam tại Công ty Liên doanh Ven Sông Sài Gòn với giá trị góp vốn tương đương 1.000.000 USD, chiếm 20% vốn góp tại Công ty liên doanh. Theo điều 2 của Quyết định này, Phòng Quản lý sản xuất kinh doanh của Ban Tài chính Quản trị Thành ủy phối hợp làm thủ tục tăng, giảm vốn sản xuất kinh doanh giữa Công ty và Khách sạn Bến Nghé đối với số vốn góp bán giao tại Công ty Liên Doanh Ven Sông Sài Gòn. Tuy nhiên, cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Văn phòng Thành ủy TP.HCM chưa có quyết định giao vốn để tăng vốn chủ sở hữu của Công ty nên Công ty tạm ghi nhận khoản đầu tư này như là một khoản phải thu, phải trả cho Văn phòng Thành ủy TP.HCM. Toàn bộ lợi nhuận thu được từ khoản đầu tư này được chuyển thẳng về Văn phòng Thành ủy TP.HCM, không hạch toán vào kết quả kinh doanh của Công ty.

10. HÀNG TỒN KHO

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	610.109.796	-	590.857.837	-
Công cụ dụng cụ	375.088.394	-	163.028.328	-
Hàng hoá	910.747.206	-	1.065.979.798	-
Cộng	1.895.945.396	-	1.819.865.963	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	238.803.551	130.534.230	238.803.551	130.534.230
- Công cụ dụng cụ				
Dài hạn	7.064.556.469	9.651.590.198	3.319.028.922	3.607.926.628
- Công cụ dụng cụ				
- Sửa chữa, cải tạo văn phòng, khách sạn	3.745.527.547	4.197.958.918	-	233.213.890
- Chi phí tư vấn, thẩm định	-	-	-	1.612.490.762
- Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-	-	-
Cộng	7.303.360.020	9.782.124.428	7.303.360.020	9.782.124.428

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÓA
238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2023	314.460.568.160	50.800.432.432	55.009.875.716	1.446.746.588	3.638.063.439	425.355.686.335
- Mua trong năm	31.670.000	290.909.091	-	-	143.806.000	466.385.091
Tại 31/12/2023	314.492.238.160	51.091.341.523	55.009.875.716	1.446.746.588	3.781.869.439	425.822.071.426
HAO MÔN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2023	(99.782.842.950)	(25.532.945.203)	(20.459.399.048)	(1.446.746.588)	(2.573.412.819)	(149.795.346.608)
- Khấu hao trong năm	(5.882.613.871)	(3.543.552.000)	(4.987.812.000)	-	(301.496.000)	(14.715.473.871)
Tại 31/12/2023	(105.665.456.821)	(29.076.497.203)	(25.447.211.048)	(1.446.746.588)	(2.874.908.819)	(164.510.820.479)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2023	214.677.725.210	25.267.487.229	34.550.476.668	-	1.064.650.620	275.560.339.727
Tại 31/12/2023	208.826.781.339	22.014.844.320	29.562.664.668	-	906.960.620	261.311.250.947

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 60.324.215.597 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 56.746.459.367 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)		Phần mềm máy vi tính		Cộng
	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2023	40.044.335.000		609.256.000		40.653.591.000
- Mua trong năm	-		-		-
Tại 31/12/2023	40.044.335.000		609.256.000		40.653.591.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Tại 01/01/2023	(7.534.200.000)		(430.956.000)		(7.965.156.000)
- Hao trong năm	(753.420.000)		(47.664.000)		(801.084.000)
Tại 31/12/2023	(8.287.620.000)		(478.620.000)		(8.766.240.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	32.510.135.000		178.300.000		32.688.435.000
Tại 31/12/2023	31.756.715.000		130.636.000		31.887.351.000

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 363.756.000 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 363.756.000 đồng).

(*) Giá trị Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:

- Giá trị Quyền sử dụng đất khu Khách sạn Vũng Tàu được ghi nhận theo Quyết định 135-QĐ/VPTU ngày 17/01/2011 của Văn phòng Thành ủy TP. HCM về tạm giao cho Công ty quản lý, sử dụng mặt bằng (nhà, đất) số 30 Trần Phú, Phường 1, TP. Vũng Tàu là 14.069.487.000 đồng;

- Giá trị Quyền sử dụng đất Khách sạn Đà Lạt được ghi nhận theo Công văn 382-CV/VPTU ngày 17/01/2011 của Văn phòng Thành ủy về giá trị quyết toán công trình xây dựng Khách sạn Kỳ Hòa - Đà Lạt là 25.974.848.000 đồng.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA
238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Chi phí tư vấn lập dự án công trình Khách sạn Kỳ Hòa theo tiêu chuẩn 5 sao
Cộng

Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
VND	VND
36.363.635	36.363.635
36.363.635	36.363.635

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư tài chính dài hạn	45.386.000.000	(35.456.740.082)	40.386.000.000	(34.486.510.777)
* Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.386.000.000	(35.456.740.082)	40.386.000.000	(34.486.510.777)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya (1)	40.000.000.000	(35.456.740.082)	40.000.000.000	(34.486.510.777)
Cổ phần tại Quỹ tín dụng Nhân dân Chợ Lớn (2)	386.000.000	-	386.000.000	-
* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương (3)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	45.386.000.000	(35.456.740.082)	40.386.000.000	(34.486.510.777)
				5.899.489.223

(1) Tại ngày 31/12/2023, Công ty nắm giữ tổng số lượng cổ phiếu là 1.000.000 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 13,33%. Công ty căn cứ vào Báo cáo tài chính quý IV năm 2023 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya chưa được kiểm toán để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2023.

(2) Công ty đầu tư Cổ phần tại Quỹ tín dụng Nhân dân Chợ Lớn theo Quyết định 987/QĐ-VPTU ngày 20/08/2010 về cấp vốn cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa. Tại ngày 31/12/2023, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty tại Quỹ này là 9,0%.

(3) Tại ngày 27/12/2023, Công ty ký kết hợp đồng tiền gửi với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương số tiền 5.000.000.000 đồng, lãi suất 4,9%/năm, thời hạn 13 tháng hết hạn ngày 27/01/2025 không tái tục.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA
238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	3.361.062.768	3.361.062.768	3.998.304.434	3.998.304.434
Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh	1.857.439.207	1.857.439.207	859.046.725	859.046.725
- Doanh nghiệp tư nhân Huyền Việt	267.313.732	267.313.732	250.748.911	250.748.911
- Điện Lực Phú Thọ	222.541.140	222.541.140	202.921.855	202.921.855
- Công ty TNHH MTV May mặc Sơn Lâm Anh	216.141.480	216.141.480	-	-
- Công ty TNHH MTV May mặc Nguyễn Dương	105.430.356	105.430.356	-	-
- Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	104.384.612	104.384.612	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Thế giới Sạch	99.252.000	99.252.000	-	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác	842.375.887	842.375.887	405.375.959	405.375.959
Chi nhánh Bến Thành	1.503.623.561	1.503.623.561	3.139.257.709	3.139.257.709
- Công ty TNHH Thực phẩm Sạch Trang Anh	528.059.520	528.059.520	1.443.888.180	1.443.888.180
- Công ty TNHH Hoàn Ngọc 7 Nga Tây Ninh	-	-	240.000.000	240.000.000
- Công ty TNHH Thy Hạnh Dung	268.322.678	268.322.678	188.392.706	188.392.706
- Công ty Cổ phần Ecowash HCMC	140.954.580	140.954.580	126.707.771	126.707.771
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác	566.286.783	566.286.783	1.140.269.052	1.140.269.052
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	3.361.062.768	3.361.062.768	3.998.304.434	3.998.304.434

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA
238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn**
- Tiền cọc thuê - Nhà hàng khách sạn Bến Thành
 - Tiền cọc thuê - Nhà hàng khách sạn Đà Lạt
 - Tiền cọc thuê - Nhà hàng khách sạn Vũng Tàu
 - Tiền cọc đặt tiệc - Trung tâm hội nghị 272
 - Tiền cọc đặt tiệc - Nhà hàng Rose, Đông Hồ
 - Người mua trả tiền trước khác

Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn

Cộng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
	VND	VND
	1.636.620.746	2.667.090.880
	308.393.240	680.297.226
	48.084.000	112.815.000
	57.043.929	64.020.712
	1.009.358.640	1.317.612.860
	204.924.000	475.001.936
	8.816.937	17.343.146
	-	-
	1.636.620.746	2.667.090.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Tại 31/12/2023		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Tại 01/01/2023	
	VND		VND		VND		VND	
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	999.271.598	6.773.237.085	6.773.237.085	6.773.125.158	999.159.671			
+ Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh	728.475.638	5.348.196.905	5.348.196.905	5.357.480.504	737.759.237			
- Chi nhánh Vũng Tàu	62.821.299	679.164.739	679.164.739	640.035.386	23.691.946			
+ Chi nhánh Đà Lạt	46.371.445	507.972.496	507.972.496	461.601.051	-			
+ Chi nhánh Bến Thành	161.603.216	237.902.945	237.902.945	314.008.217	237.708.488			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(722.473.368)	3.784.214.977	3.784.214.977	-	(4.506.688.345)			
- Thuế thu nhập cá nhân	7.686.159	497.967.278	497.967.278	569.557.032	79.275.913			
+ Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh	4.537.707	392.856.739	392.856.739	454.344.499	66.025.467			
+ Chi nhánh Vũng Tàu	3.106.203	37.388.100	37.388.100	36.814.257	2.532.360			
+ Chi nhánh Đà Lạt	-	3.117.008	3.117.008	3.117.008	-			
+ Chi nhánh Bến Thành	42.249	64.605.431	64.605.431	75.281.268	10.718.086			
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	5.976.165	126.086.684	126.086.684	128.728.674	8.618.155			
+ Kỳ Hòa TP. Hồ Chí Minh	-	9.140.156	9.140.156	9.140.156	-			
+ Chi nhánh Vũng Tàu	-	25.264.980	25.264.980	25.264.980	-			
+ Chi nhánh Đà Lạt	-	23.714.628	23.714.628	23.714.628	-			
+ Chi nhánh Bến Thành	5.976.165	67.966.920	67.966.920	70.608.910	8.618.155			
Cộng	290.460.554	11.181.506.024	11.181.506.024	7.471.410.864	(3.419.634.606)			
Trong đó:								
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước				722.473.368	4.506.688.345			
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước				1.012.933.922	1.087.053.739			

Thuế Giá trị gia tăng đã được khấu trừ trong năm 2023 là 6.255.016.911 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Quỹ lương năm 2021, 2022 và 2023 của Công ty đến nay chưa được Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Số chi phí tiền lương đã ghi nhận trên báo cáo tài chính các năm tương ứng có thể thay đổi theo quyết định phê duyệt của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian tới.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
- Chi phí điện, nước,... Trung tâm hội nghị 272	553.574.831	352.340.647
- Chi phí điện tại văn phòng Công ty và các chi nhánh	226.409.773	185.807.794
- Chi phí nhân công thuê ngoài	122.200.000	80.300.000
- Chi phí hoa hồng	194.022.244	177.812.273
- Chi phí khoán bộ phận bếp	1.291.791.828	3.092.778.475
- Chi phí khác	448.348.726	187.046.177
Cộng	2.836.347.402	4.076.085.366

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 (trình bày lại) VND
Ngắn hạn	6.344.190.180	4.084.714.330
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.344.190.180	4.084.714.330
+ Văn phòng Thành ủy (1)	1.194.131.818	1.194.131.818
+ Văn phòng Thành ủy (2)	4.691.939.000	2.691.939.000
+ Thủ lao HĐQT	19.440.000	19.440.000
+ Phải trả, phải nộp khác	438.679.362	179.203.512
Dài hạn	711.256.030.000	711.133.730.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	2.595.950.000	2.473.650.000
- Khoản đầu tư đứng tên pháp lý hộ Văn phòng Thành ủy TP.HCM (3)	692.830.080.000	692.830.080.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	503.644.940.000	503.644.940.000
+ Ngân hàng TMCP Đông Á	189.185.140.000	189.185.140.000
- Công ty thay Khách sạn Bến Nghé làm đối tác góp vốn phía Việt Nam tại Công ty Liên Doanh Ven Sông Sài Gòn (4)	15.830.000.000	15.830.000.000
Cộng	717.600.220.180	715.218.444.330

(1) Phải trả chi phí chuẩn bị đầu tư: Chi phí thi tuyển kiến trúc, chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán của Công trình 39 Nguyễn Trung Trực.

(2) Khoản Công ty phải trả cho Văn phòng Thành ủy TP.HCM hao mòn tài sản cố định đối với cơ sở vật chất và trang thiết bị từ tháng 09/2020 đến tháng 12/2021 tại Trung tâm Hội nghị 272 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 55/HĐHTKD ngày 08/04/2013.

(3), (4) Chi tiết xem thuyết minh số 9 – Phải thu dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu		Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại 01/01/2022	162.000.000.000	287.233.745.657	162.000.000.000	39.542.734.198	409.691.011.459		
- Tăng vốn trong năm	-	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000		
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	15.607.573.908	15.607.573.908		
- Chia lợi nhuận kinh doanh TTHN 272	-	-	-	(2.666.667.000)	(2.666.667.000)		
Tại 31/12/2022	162.000.000.000	288.233.745.657	162.000.000.000	(26.601.827.290)	423.631.918.367		
Điều chỉnh hồi tố do giảm quỹ lương 2019 và 2020 (*)	-	-	-	3.586.169.167	3.586.169.167		
Tại 01/01/2023	162.000.000.000	288.233.745.657	162.000.000.000	(23.015.658.123)	427.218.087.534		
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	24.897.455.237	24.897.455.237		
- Chia lợi nhuận kinh doanh TTHN 272 (**)	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)		
Tại 31/12/2023	162.000.000.000	288.233.745.657	162.000.000.000	(118.202.886)	450.115.542.771		
(*) Ảnh hưởng do điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2019 và 2020 như sau:			Năm 2019	Năm 2020	Cộng		
Điều chỉnh tăng lợi nhuận do điều chỉnh quỹ lương năm 2019 và năm 2020			135.000.000	3.670.344.003	3.805.344.003		
Điều chỉnh tăng thuế TNDN do ảnh hưởng giảm quỹ lương năm 2019 và năm 2020			(27.000.000)	(166.902.836)	(193.902.836)		
Bổ sung lợi nhuận phải trả TT HN 272 do điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2020			-	(25.272.000)	(25.272.000)		
Tổng ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố			108.000.000	3.478.169.167	3.586.169.167		

Mời xem chi tiết điều chỉnh hồi tố giảm quỹ lương năm 2019 và năm 2020 tại Thuyết minh số 33.4 dưới đây.

(**) Công ty tạm chia lợi nhuận cố định kinh doanh Trung tâm Hội nghị 272 của năm 2022 theo thỏa thuận trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với Văn phòng Thành ủy TP. Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Chủ sở hữu	Tại 31/12/2023		Tại 01/01/2023	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Văn phòng Thành ủy TP.HCM	100,0%	162.000.000.000	100,0%	162.000.000.000
Cộng	100,0%	162.000.000.000	100,0%	162.000.000.000

22.3 VỐN KHÁC CỦA CHỦ SỞ HỮU

Phản ánh giá trị góp thêm bằng tiền của chủ sở hữu cho Công ty nhưng chưa hoàn thành thủ tục và xác nhận góp vốn đến ngày 31/12/2023 là 288.233.745.657 đồng (tại ngày 01/01/2023 là 288.233.745.657 đồng).

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Doanh thu Khách sạn Kỳ Hòa	11.752.004.944	11.207.980.828
- Doanh thu Nhà hàng Rose	12.853.088.594	14.034.873.244
- Doanh thu Nhà hàng Đông Hồ	4.729.698.817	5.867.456.203
- Doanh thu Cà phê SV Đông Hồ	4.175.287.505	5.643.260.944
- Doanh thu Cà phê Rose	7.312.717.180	8.096.806.512
- Doanh thu Trung tâm Hội nghị 272	42.754.599.233	30.889.097.034
- Doanh thu Khách sạn Kỳ Hòa Vũng Tàu	16.604.400.671	18.056.175.993
- Doanh thu Khách sạn Kỳ Hòa Đà Lạt	9.847.047.929	21.521.668.956
- Doanh thu Khách sạn Kỳ Hòa Bến Thành	57.045.863.818	46.551.729.055
- Doanh thu dịch vụ khác	40.204.946.208	24.832.849.534
Cộng	207.279.654.899	186.701.898.303
Doanh thu với các bên liên quan	28.636.773.986	21.353.301.924
- Văn phòng Thành ủy Tp. HCM	28.636.773.986	21.353.301.924

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn Khách sạn Kỳ Hòa	15.526.810	15.677.166
Giá vốn Nhà hàng Rose	5.209.815.120	6.028.308.225
Giá vốn Nhà hàng Đông Hồ	1.786.449.380	2.384.050.137
Giá vốn Cà phê SV Đông Hồ	1.760.399.269	2.429.399.600
Giá vốn Cà phê Rose	2.582.204.816	2.774.471.940
Giá vốn Trung tâm Hội nghị 272	13.875.352.585	10.160.553.822
Giá vốn Khách sạn Kỳ Hòa Vũng Tàu	4.113.078.325	3.283.301.329
Giá vốn Khách sạn Kỳ Hòa Đà Lạt	2.178.239.041	2.704.616.490
Giá vốn Khách sạn Kỳ Hòa Bến Thành	9.803.415.324	9.522.891.302
Cộng	41.324.480.670	39.303.270.011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	7.133.808.210	3.123.747.845
Nhận cổ tức Quỹ Tín dụng Nhân dân Chợ Lớn	61.760.000	48.636.000
Lãi thu đổi ngoại tệ	15.492.004	2.218.251
Cộng	7.211.060.214	3.174.602.096

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya	970.229.305	1.419.441.050
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	31.613.437	5.161.765
Cộng	1.001.842.742	1.424.602.815

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí bán hàng	129.048.694.599	121.275.828.626
- Chi phí nhân viên bán hàng	38.921.297.212	29.926.147.041
- Chi phí vật liệu, bao bì	3.487.972.927	4.085.245.455
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.187.524.942	7.027.735.669
- Chi phí khấu hao TSCĐ	15.472.899.871	15.239.688.413
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.560.087.857	25.575.054.735
- Chi phí bằng tiền khác	38.418.911.790	39.421.957.313
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.723.517.036	12.496.310.674
- Chi phí nhân viên quản lý	9.959.699.721	8.653.614.547
- Chi phí vật liệu quản lý	161.464.466	200.563.115
- Chi phí đồ dùng văn phòng	199.169.575	128.633.483
- Chi phí khấu hao TSCĐ	43.658.000	40.121.000
- Thuế, phí và lệ phí	171.369.311	154.745.520
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.600.075	403.328.355
- Chi phí bằng tiền khác	3.876.555.888	2.915.304.654

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thanh lý tài sản, vật rẻ	29.299.663	7.194.444
Tiền khách hủy cọc	38.421.989	49.365.534
Thu tiền hỗ trợ bán hàng	5.032.500	5.752.000
Nhận tài trợ từ nhà cung cấp	64.821.125	166.708.338
Thu nhập khác	151.914.881	2.065.319
Cộng	289.490.158	231.085.635

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.360.612.580	50.745.447.733
Chi phí nhân công	48.880.996.933	38.579.761.588
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.516.557.871	15.279.809.413
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.871.687.932	25.978.383.090
Chi phí bằng tiền khác	42.466.836.989	42.492.007.487
Cộng	185.096.692.305	173.075.409.311

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.681.670.214	15.607.573.908
Các khoản điều chỉnh tăng	1.997.637.931	1.847.651.359
- Chi phí khấu hao TSCĐ vô hình không được trừ	753.420.000	753.420.000
- Chi phí không được trừ khác	1.244.217.931	1.094.231.359
Các khoản điều chỉnh giảm	(61.760.000)	(48.636.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(61.760.000)	(48.636.000)
Tổng thu nhập chịu thuế	30.617.548.145	17.406.589.267
Chuyển lỗ từ các năm trước	(11.696.473.258)	(17.406.589.267)
Thu nhập tính thuế TNDN	18.921.074.887	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.784.214.977	-

Chi tiết kế hoạch chuyển lỗ của Công ty như sau:

Kỳ phát sinh lỗ	Lỗ phát sinh được chuyển	Kết chuyển lỗ kỳ trước	Kết chuyển lỗ kỳ này	Lỗ còn được chuyển kỳ sau
Năm 2020 (*)	-	-	-	-
Năm 2021	(29.103.062.525)	-	-	(29.103.062.525)
Năm 2022	-	(17.406.589.267)	-	(11.696.473.258)
Năm 2023	-	-	(11.696.473.258)	-
Tổng cộng	(29.103.062.525)	(17.406.589.267)	(11.696.473.258)	-

(*) Do điều chỉnh giảm Quỹ lương năm 2019 và 2020 như trình bày tại Thuyết minh số 33.4 dưới đây nên kết quả kinh doanh năm 2020 đã được cơ quan thuế kiểm tra Quyết toán bị điều chỉnh từ lỗ thành lãi nên không còn số lỗ phát sinh được chuyển lỗ theo kế hoạch. Công ty đã tính toán lại nghĩa vụ thuế phải trả phát sinh do điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2019 và năm 2020 và đã hạch toán bổ sung thuế TNDN phải nộp như đã trình bày tại Thuyết minh số 33.4 dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Năm 2023	Khách sạn VND	Nhà hàng VND	Cho thuê mặt bằng, sân tennis VND	Công VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	95.249.317.362	71.825.391.329	40.204.946.208	207.279.654.899
Giá vốn	(16.110.259.500)	(25.214.221.170)	-	(41.324.480.670)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	79.139.057.862	46.611.170.159	40.204.946.208	165.955.174.229
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(143.772.211.635)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				22.182.962.594
Doanh thu hoạt động tài chính				7.211.060.214
Chi phí tài chính				(1.001.842.742)
Thu nhập khác				289.490.158
Chi phí khác				(10)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.784.214.977)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				-
Tổng Tài sản				24.897.455.237
Tổng Nợ phải trả				1.181.109.220.942
				730.993.678.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2022	Khách sạn	Nhà hàng	Cho thuê mặt bằng, sân tennis	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.136.794.173	92.763.579.184	26.801.524.946	186.701.898.303
Giá vốn	(4.007.656.109)	(35.295.613.902)	-	(39.303.270.011)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	63.129.138.064	57.467.965.282	26.801.524.946	147.398.628.292
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(133.772.139.300)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				13.626.488.992
Doanh thu hoạt động tài chính				3.174.602.096
Chi phí tài chính				(1.424.602.815)
Thu nhập khác				231.085.635
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				15.607.573.908
Tổng Tài sản				1.155.503.423.685
Tổng Nợ phải trả				728.285.336.151

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận chính yếu theo địa lý:

Năm 2023	Kỳ Hòa TP.HCM	Kỳ Hòa Vũng Tàu	Kỳ Hòa Đà Lạt	Kỳ Hòa Bến Thành	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp	123.782.342.481	16.604.400.671	9.847.047.929	57.045.863.818	207.279.654.899
Giá vốn	(25.229.747.980)	(4.113.078.325)	(2.178.239.041)	(9.803.415.324)	(41.324.480.670)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	98.552.594.501	12.491.322.346	7.668.808.888	47.242.448.494	165.955.174.229
Chi phí bán hàng	(58.154.788.831)	(14.691.849.776)	(10.124.945.153)	(46.077.110.839)	(129.048.694.599)
Chi phí Quản lý doanh nghiệp	(11.631.578.462)	(441.705.510)	(441.705.510)	(2.208.527.554)	(14.723.517.036)
Doanh thu hoạt động tài chính	6.536.986.807	286.995.519	2.112.004	384.965.884	7.211.060.214
Chi phí tài chính	(970.229.305)	-	-	(31.613.437)	(1.001.842.742)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.332.984.710	(2.355.237.421)	(2.895.729.771)	(689.837.452)	28.392.180.066
Thu nhập khác	87.024.166	58.739.390	-	143.726.602	289.490.158
Chi phí khác	-	-	-	(10)	(10)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.784.214.977)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					24.897.455.237
Tổng Tài sản					1.181.109.220.942
Tổng Nợ phải trả					730.993.678.171

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỤC LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA

238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2022	Kỳ Hòa TP.HCM	Kỳ Hòa Vũng Tàu	Kỳ Hòa Đà Lạt	Kỳ Hòa Bến Thành	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	100.572.324.299	18.056.175.993	21.521.668.956	46.551.729.055	186.701.898.303
Giá vốn	(23.792.460.890)	(3.283.301.329)	(2.704.616.490)	(9.522.891.302)	(39.303.270.011)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	76.779.863.409	14.772.874.664	18.817.052.466	37.028.837.753	147.398.628.292
Chi phí bán hàng	(44.398.679.778)	(19.446.020.652)	(16.797.948.872)	(40.633.179.324)	(121.275.828.626)
Chi phí Quản lý doanh nghiệp	(9.872.085.426)	(374.889.323)	(374.889.323)	(1.874.446.601)	(12.496.310.674)
Doanh thu hoạt động tài chính	3.043.603.415	63.114.321	2.727.790	65.156.570	3.174.602.096
Chi phí tài chính	(1.419.441.050)	-	-	(5.161.765)	(1.424.602.815)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	24.133.260.570	(4.984.920.990)	1.646.942.061	(5.418.793.367)	15.376.488.273
Thu nhập khác	185.477.598	39.562.960	-	6.045.077	231.085.635
Chi phí khác	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.133.260.570	39.562.960	1.646.942.061	(5.418.793.367)	15.376.488.273
Tổng Tài sản	185.477.598	39.562.960	-	6.045.077	231.085.635
Tổng Nợ phải trả	-	-	-	-	-
					15.607.573.908
					1.155.503.423.685
					728.285.336.151

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ với bên liên quan

Bên liên quan

Văn phòng Thành ủy TP.HCM

Mối quan hệ

Dại diện chủ sở hữu

Giao dịch với các bên liên quan

Văn phòng Thành ủy TP HCM

- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Nhận cấp vốn đợt cuối kinh phí xây dựng Nhà khách Bến Thành
- Chi phí bù đắp hao mòn TSCĐ năm 2020, 2021
- Chi phí bù đắp hao mòn TSCĐ năm 2022
- Chuyển cổ tức lợi nhuận cho chủ sở hữu khoản đầu tư đứng tên hộ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	28.636.773.986	21.353.301.924
	-	1.000.000.000
	-	2.666.667.000
	2.000.000.000	-
	15.184.431.000	11.232.987.681
	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND

Số dư với các bên liên quan

Văn phòng Thành ủy TP HCM

- Phải thu khách hàng
- Phải trả chi phí bù đắp hao mòn TSCĐ tại Trung tâm Hội nghị 272
- Phải thu - phải trả khoản đầu tư Công ty đứng tên pháp lý hộ
- Phải thu khoản tạm nộp ngân sách Đảng năm 2019
- Phải trả ngắn hạn chi phí liên quan công trình 39 Nguyễn Trung Trực

	3.867.455.062	5.583.710.358
	4.691.939.000	2.691.939.000
	692.830.080.000	692.830.080.000
	6.010.675.001	6.010.675.001
	1.194.131.818	1.194.131.818

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập từ tiền lương, thưởng, của Hội đồng Thành viên, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty

Cộng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	2.804.886.000	2.375.240.000
	2.804.886.000	2.375.240.000

33. CÁC THÔNG TIN KHÁC

33.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TANG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

33. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

33.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIÊM TẮNG VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (TIẾP)

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

Công ty ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 55/HĐHTKD ngày 08/04/2013 với Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về hợp tác nhằm tổ chức hoạt động dịch vụ có thu đối với cơ sở vật chất và trang thiết bị tại Trung tâm Hội nghị 272. Phân chia kết quả hoạt động như sau:

+ Trường hợp kết quả hoạt động bị lỗ, Công ty được phép căn trừ khoản lỗ vào năm tài chính tiếp theo.

+ Kết quả hoạt động sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành được phân chia theo thứ tự ưu tiên như sau:

Trích bù đắp chi phí hao mòn tài sản cho Văn phòng Thành ủy: Trả cố định 02 (hai) tỷ đồng/năm. Trường hợp kết quả hoạt động kinh doanh của Trung tâm Hội nghị 272 không đủ trích bù đắp chi phí hao mòn tài sản, Công ty sẽ chịu trách nhiệm trả phần còn thiếu cho Văn phòng Thành ủy vào những năm hoạt động tiếp theo.

Số lợi nhuận còn lại chia đều cho hai bên theo tỷ lệ: Văn phòng Thành ủy TP.HCM 60% và Công ty 40%.

Như vậy, Công ty sẽ trả hằng năm một khoản 2 tỷ đồng cho Văn phòng Thành ủy mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Trung tâm Hội nghị 272.

33.2 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

33.3 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào khác gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

33.4 CÁC THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Căn cứ các Thông báo của Văn phòng Thành ủy về quỹ lương thực hiện của người quản lý năm 2019 và năm 2020; Căn cứ Quyết định 01-QĐ/HĐTV.KH.2023 ngày 22/02/2023 và Quyết định 06-QĐ/HĐTV.KH.2023 ngày 09/11/2023 của Hội đồng thành viên về việc phê duyệt Quỹ lương thực hiện năm 2019 và năm 2020 cho Công ty, theo đó chi phí lương năm 2019 và năm 2020 đã bị điều chỉnh giảm tương ứng là 135.000.000 đồng và 3.670.344.003 đồng. Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại số dư đầu kỳ trên báo cáo tài chính năm 2023 cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP)

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

33. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

33.4 CÁC THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	Số 31/12/2022 (đã kiểm toán)	Số 01/01/2023 (trình bày lại)	Chênh lệch
Tài sản				
Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.700.591.181	4.506.688.345	(193.902.836)
CỘNG TÀI SẢN				(193.902.836)
Nợ phải trả và Nguồn vốn				
Phải trả người lao động	314	4.695.973.163	890.629.160	(3.805.344.003)
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.059.442.330	4.084.714.330	25.272.000
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(42.209.401.198)	(38.623.232.031)	3.586.169.167
CỘNG NGUỒN VỐN				(193.902.836)

Trong đó:

- Điều chỉnh tăng thuế TNDN năm 2019 do điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2019 là 27.000.000 đồng và điều chỉnh tăng thuế TNDN năm 2020 do điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2020 là 166.902.836 đồng (ảnh hưởng làm giảm số thuế TNDN đã nộp thừa tại ngày 01/01/2023 là 193.902.836 đồng).
- Điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2019 là 135.000.000 đồng và giảm quỹ lương năm 2020 là 3.670.344.003 đồng, ảnh hưởng làm giảm phải trả người lao động tại ngày 01/01/2023 là 3.805.344.003 đồng.
- Điều chỉnh tăng số phải nộp cho chủ sở hữu do ảnh hưởng điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2020 làm cho kết quả kinh doanh năm 2020 chuyển từ Lỗ thành Lãi. Số phải nộp bổ sung cho Chủ sở hữu là 25.272.000 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước giảm lỗ do ảnh hưởng của điều chỉnh giảm quỹ lương năm 2019 và năm 2020 và các điều chỉnh liên quan nêu trên là 3.586.169.167 đồng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoàng Khanh

Lê Ngọc Thu Hiền

Nguyễn Văn Minh