

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ Phần Du Lịch Dịch Vụ Hà Nội thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 04 năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI**

- Mã chứng khoán: TSJ
- Địa chỉ: Số 273 Phố Kim Mã, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: (024) 3726 2626 Fax: (024) 3726 2571
- Email: tchc.toserco@gmail.com Website: www.hanoitoserco.com.vn

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC quý 04 năm 2022
  - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
  - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - ☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☒

Không ☐



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☒

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 18/01/2023 tại đường dẫn: <http://hanoitoserco.com.vn/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý 4;
- Văn bản giải trình.

Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Kim Hà**



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2022**  
**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ 01 THÁNG 10 NĂM 2022 KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI**

Số 273, Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ,  
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ IV

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ IV

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ IV**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2022	Số đầu năm 01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>498,790,422,627</b>	<b>487,103,342,017</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>22,968,222,546</b>	<b>23,351,702,549</b>
1. Tiền	111		21,400,222,546	12,351,702,549
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,568,000,000	11,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>446,045,000,000</b>	<b>443,913,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		446,045,000,000	443,913,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>29,154,199,054</b>	<b>19,228,453,636</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	11,724,644,900	4,056,092,776
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	399,163,115	83,180,900
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	17,078,307,061	15,137,095,982
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(47,916,022)	(47,916,022)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>381,272,505</b>	<b>363,818,141</b>
1. Hàng tồn kho	141		381,272,505	363,818,141
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>241,728,522</b>	<b>246,367,691</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		241,698,522	246,367,691
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	30,000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>336,475,203,042</b>	<b>338,561,228,714</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>239,702,250</b>	<b>239,702,250</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	239,702,250	239,702,250
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4,860,864,699</b>	<b>5,323,338,911</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	4,860,864,699	5,323,338,911
- Nguyên giá	222		24,999,707,915	24,999,707,915
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20,138,843,216)	(19,676,369,004)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>41,944,019,793</b>	<b>44,268,809,541</b>
- Nguyên giá	231		75,236,709,739	75,236,709,739
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33,292,689,946)	(30,967,900,198)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>287,377,892,957</b>	<b>287,454,957,885</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		285,774,104,867	285,774,104,867
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,872,600,730	1,872,600,730
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(268,812,640)	(191,747,712)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2,052,723,343</b>	<b>1,274,420,127</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	2,052,723,343	1,274,420,127
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>835,265,625,669</b>	<b>825,664,570,731</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý IV này



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ IV**  
**(Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2022</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2022</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>32,906,750,271</b>	<b>25,325,593,854</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25,128,138,937</b>	<b>18,320,133,834</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	1,273,313,851	466,749,483
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	194,511,896	217,335,400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	3,689,308,981	1,131,886,351
4. Phải trả người lao động	314		2,586,849,608	716,025,691
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	1,107,178,158	1,646,315,495
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	4,300,778,214	3,376,814,266
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	10,070,335,019	8,271,024,785
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,905,863,210	2,493,982,363
			-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7,778,611,334</b>	<b>7,005,460,020</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		7,778,611,334	7,005,460,020
2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
3. Thuế TNDN hoãn lại	341		-	-
			-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>802,358,875,398</b>	<b>800,338,976,877</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>802,358,875,398</b>	<b>800,338,976,877</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		748,000,000,000	748,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		748,000,000,000	748,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,231,896,222	1,231,896,222
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	415		(34,320,000)	(34,320,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,668,122,483	20,554,504,503
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30,493,176,693	30,586,896,152
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421a		-	1,909,543,997
lũy kế đến cuối năm trước				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		30,493,176,693	28,677,352,155
			-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>835,265,625,669</b>	<b>825,664,570,731</b>

  
**Dương Thị Như**  
Người lập biểu

  
**Tạ Ngọc Lâm**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Kim Hà**  
Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý IV này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2022	Quý IV/2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	20	36,466,185,847	18,185,577,570	129,392,890,376	63,105,071,048
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		39,233,939	929,561,015	205,802,121	1,304,562,270
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		36,426,951,908	17,256,016,555	129,187,088,255	61,800,508,778
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	21	28,833,153,440	10,524,264,275	101,197,920,439	36,698,131,232
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7,593,798,468	6,731,752,280	27,989,167,816	25,102,377,546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	6,023,848,642	5,254,981,670	27,202,149,843	24,861,603,063
7. Chi phí tài chính	22		1,378,516,526	267,530,396	1,455,822,482	1,699,855,078
8. Chi phí bán hàng	25	22	2,477,445,798	1,256,233,618	6,674,889,517	4,411,681,062
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2,365,750,183	2,630,702,158	8,517,703,900	10,394,680,121
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		7,395,934,603	7,832,267,778	38,542,901,760	33,457,764,348
11. Thu nhập khác	31		67,379,605	5,671,204	117,395,477	15,667,004
12. Chi phí khác	32		41,304,387	3,015	70,063,048	26,204,837
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		26,075,218	5,668,189	47,332,429	(10,537,833)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,422,009,821	7,837,935,967	38,590,234,189	33,447,226,515
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiế	51	24	2,216,879,850	(623,939,879)	8,097,057,496	4,769,874,360
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		5,205,129,971	8,461,875,846	30,493,176,693	28,677,352,155
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	70	113	408	383

**Dương Thị Như**  
Người lập biểu

**Tạ Ngọc Lâm**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Kim Hà**  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ IV NĂM 2022**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Số từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>38,590,234,189</b>	<b>33,447,226,515</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,787,263,960	2,792,773,788
- Các khoản dự phòng	03		77,064,928	239,663,734
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2,731,533,112)	1,493,619,574
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23,110,942,265)	(24,847,165,330)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>15,612,087,700</b>	<b>13,126,118,281</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35,151,864,994)	(94,319,312,315)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17,454,364)	(24,976,380)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		48,982,761,558	114,152,447,756
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(773,634,047)	1,486,051,254
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,695,530,684)	(4,751,675,233)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		200,000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,604,200,000)	(979,230,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21,352,365,169</b>	<b>28,689,423,363</b>
<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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(449,460,000,000)	(363,573,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		449,488,000,000	408,287,197,316
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,882,439,316	15,392,985,993
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>3,910,439,316</b>	<b>60,107,183,309</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,168,140,000)	(82,265,978,700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(26,168,140,000)</b>	<b>(82,265,978,700)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(905,335,515)</b>	<b>6,530,627,972</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>23,351,702,549</b>	<b>16,905,354,151</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		521,855,512	(84,279,574)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>22,968,222,546</b>	<b>23,351,702,549</b>

Dương Thị Như  
Người lập biểu

Tạ Ngọc Lâm  
Kế toán trưởng

521,855,512  
22,968,222,546  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DU LỊCH DỊCH VỤ  
HÀ NỘI  
Đ. BA ĐÌNH  
Nguyễn Kim Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý IV này



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000248 ngày 20 tháng 10 năm 2005, thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107155 ngày 15 tháng 3 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với vốn điều lệ là 748.000.000.000 VND.

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa; kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); kinh doanh vận chuyển khách du lịch và hàng hóa; kinh doanh ăn uống, đặc sản cao cấp và bình dân (không bao gồm kinh doanh quán bar); hướng dẫn du lịch, phiên dịch; dịch vụ thông tin (trừ loại thông tin Nhà nước cấm); dịch vụ vui chơi, giải trí, xông hơi xoa bóp (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền); kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà ở cho các đối tượng trong và ngoài nước; kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu tổng hợp; lập dự án, đầu tư xây dựng và quản lý khu du lịch, khách sạn, khu đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ; các loại dịch vụ khác: cho thuê hoạt động (nấu ăn, phiên dịch, lái xe); tổ chức hội nghị, hội thảo, kinh doanh hàng lưu niệm, tranh ảnh nghệ thuật, mỹ phẩm cao cấp; may đo, giặt là, cắt uốn tóc, chăm sóc sắc đẹp, trang điểm (không bao gồm các dịch vụ gây chảy máu).

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh du lịch, dịch vụ.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Trung tâm Lữ Hành	Số 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Dịch vụ du lịch
2	Xí Nghiệp Dịch Vụ Du Lịch	Số 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Kinh doanh ăn uống và dịch vụ khác
3	Trung tâm Dịch vụ, Đại lý vé máy bay	Số 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Đại lý vé máy bay

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các công ty liên doanh, liên kết sau:

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
<b>Công ty liên doanh</b>			
1	Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	D8 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty TNHH Global Toserco	Số 40 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
<b>Công ty liên kết</b>			
1	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	Số 269 Kim Mã, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn

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

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính quý IV/2022 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính quý IV.

Báo cáo tài chính quý IV/2022 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.

### **Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính quý IV/2022 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý IV năm 2022:

### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính Quý IV/2022 tuân thủ 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 quý IV yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính quý IV cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**



Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

***Góp vốn liên doanh***

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.



### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

### **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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 (Số năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 6
Tài sản cố định khác	3 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

#### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp và các khoản chi phí trả trước khác.

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Khoản lợi thế kinh doanh này sẽ được phân bổ trong thời gian 5 năm vào chi phí sản xuất kinh doanh khi Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của giao dịch 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

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

#### **Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **Thuế**

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



Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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 hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

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

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	96,294,005	54,708,880
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21,303,928,541	12,296,993,669
Các khoản tương đương tiền (*)	1,568,000,000	11,000,000,000
	<b>22,968,222,546</b>	<b>23,351,702,549</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.



**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a1) Ngắn hạn Tiền gửi có kỳ hạn (Trên 3 tháng đến 12 tháng)	446,045,000,000	446,045,000,000	443,913,000,000	443,913,000,000
a2) Dài hạn	-	-	-	-

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>b1) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty TNHH Global Toserco	209,672,714,716	-	209,672,714,716	-
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	61,365,277,633	-	61,365,277,633	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	14,736,112,518	268,812,640	14,736,112,518	191,747,712
<b>b2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	1,872,600,730	-	1,872,600,730	-
	<b>287,646,705,597</b>	<b>268,812,640</b>	<b>287,646,705,597</b>	<b>191,747,712</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, giá gốc các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là giá trị đánh giá lại được phê duyệt theo Quyết định số 7189/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội và sau đó, các khoản đầu tư này được Công ty định giá lại theo hướng dẫn của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần ("Nghị định 59"), Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59 và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do các đơn vị được đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán và Công ty cũng chưa thu thập được các thông tin đáng tin cậy khác để xác định giá trị hợp lý, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính quý IV/2022.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết và các công ty nhận đầu tư khác của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ góp vốn	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	Việt Nam	60.00%	29.58%	Kinh doanh khách sạn
Công ty TNHH Global Toserco	Việt Nam	35.00%	35.00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	Việt Nam	40.00%	40.00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	Việt Nam	5.20%	5.20%	Kinh doanh vận tải

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	3,035,534,381	249,825,000
Công ty Honda Việt Nam	1,600,182,530	443,219,860
CÔNG TY TNHH COLAS RAIL VIỆT NAM	-	377,629,856
CÔNG TY TNHH KAO VIỆT NAM - CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI	-	345,439,157
Công ty TNHH British Council (Việt Nam)	-	219,385,000
PATH	454,210,920	97,764,000
Công ty TNHH Ericsson Việt Nam	3,002,023,328	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ỨNG DỤNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ THÔNG TIN	229,454,280	78,282,780
Công ty Cổ phần Thanh toán Quốc gia Việt Nam (NAPAS)	1,176,665,560	-
Công ty TNHH Xuân Hương	356,916,022	356,916,022
Các khoản phải thu khách hàng khác	1,869,657,879	1,887,631,101
	<b>11,724,644,900</b>	<b>4,056,092,776</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
CÔNG TY TNHH CỬA CÔNG NGHỆ MỚI CNM	249,177,115	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Quốc tế Bình Minh	38,900,000	50,700,000
CÔNG TY CỔ PHẦN GEA VIỆT	31,500,000	21,000,000
Các khoản phải thu khách hàng khác	79,586,000	11,480,900
	<b>399,163,115</b>	<b>83,180,900</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>VND</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng cho nhân viên	266,340,000	30,500,000
Phải thu về lãi tiền gửi	10,700,055,033	9,083,189,801
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,461,465,000	5,350,090,000
Phải thu cổ tức được chia - Hà Nội Hotel	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	650,447,028	673,316,181
	<b>17,078,307,061</b>	<b>15,137,095,982</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	239,702,250	239,702,250
	<b>239,702,250</b>	<b>239,702,250</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV (Tiếp  
theo)

MẪU SỐ B 09-DN

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Số đầu kỳ	5,494,086,156	17,096,963,577	2,371,258,182	37,400,000	-	24,999,707,915
Tăng do mua mới	-	-	-	-	-	-
Phân loại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	5,494,086,156	17,096,963,577	2,371,258,182	37,400,000	-	24,999,707,915
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	2,161,377,105	16,764,624,911	1,063,955,018	37,400,000	-	20,027,357,034
Khấu hao trong kỳ	45,323,289	6,881,438	59,281,455	-	-	111,486,182
Phân loại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Phân loại khấu hao từ máy móc sang nhà cửa	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2,206,700,394	16,771,506,349	1,123,236,473	37,400,000	-	20,138,843,216
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	3,332,709,051	332,338,666	1,307,303,164	-	-	4,972,350,881
Số cuối kỳ	3,287,385,762	325,457,228	1,248,021,709	-	-	4,860,864,699

**10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư nguyên giá và khấu hao lũy kế của bất động sản đầu tư được phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình tương ứng với diện tích cho thuê của các tòa nhà, văn phòng cho thuê thuộc sở hữu của Công ty tại thành phố Hà Nội.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Chi phí chờ phân bổ	2,052,723,343	1,274,420,127
Khác	-	-
	<b><u>2,052,723,343</u></b>	<b><u>1,274,420,127</u></b>

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ FLT	-	230,675,500
IATA Vietnam Company Limited	85,205,250	26,786,000
Công ty TNHH Du lịch và dịch vụ Ngọc Trúc	468,250,000	-
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI QUẢ TẶNG XMAX	149,688,000	-
Công ty Điện lực Ba Đình	124,783,931	71,278,284
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ ĐẤT VIỆT	55,317,600	56,342,000
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	48,038,400	47,828,000
Các khoản phải trả khách hàng khác	342,030,670	33,839,699
	<b><u>1,273,313,851</u></b>	<b><u>466,749,483</u></b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	116,175,813	-
International Study Program	44,500,800	50,700,000
Các khoản phải thu khách hàng khác	33,835,283	166,635,400
	<b><u>194,511,896</u></b>	<b><u>217,335,400</u></b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp/thu trong kỳ	So đa thực nộp/du trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1,998,941,540	906,942,204	2,640,819,976	265,063,768
Thuế thu nhập cá nhân	27,032,965	130,680,902	124,526,150	33,187,717
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,194,177,646	2,216,879,850	2,020,000,000	3,391,057,496
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế phi NN	5,905,800,008	-	5,905,800,008	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
	<b>11,125,952,159</b>	<b>3,254,502,956</b>	<b>10,691,146,134</b>	<b>3,689,308,981</b>
<b>b) Các khoản phải thu:</b>				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế phi NN	-	30,000	-	30,000
	<b>-</b>	<b>30,000</b>	<b>-</b>	<b>30,000</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tiền thuê đất, thuê nhà phải trả	206,312,727	165,050,182
Lương phải trả	636,896,087	885,075,000
Chi phí phải trả khác	263,969,344	596,190,313
	<b>1,107,178,158</b>	<b>1,646,315,495</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	7,778,611,334	7,005,460,020
	<b>7,778,611,334</b>	<b>7,005,460,020</b>

**16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4,300,778,214	3,376,814,266
	<b>4,300,778,214</b>	<b>3,376,814,266</b>

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn phản ánh tiền cho thuê văn phòng mà Công ty chưa cung cấp dịch vụ cho khách hàng.



**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,844,595,454	2,876,990,858
Tổng công ty hàng không Việt Nam - CTCP	726,568,223	-
Thủ lao HĐQT và BKS	827,379,447	760,379,447
Thủ lao HĐQT do liên doanh trả	232,228,500	232,228,500
Phải trả cổ tức được chia	101,556,301	90,606,301
Tiền lãi phải trả các nhà đầu tư CPH	4,218,116,684	4,218,116,684
Phải trả ngắn hạn khác	119,890,410	92,702,995
	<b>10,070,335,019</b>	<b>8,271,024,785</b>

(i) Công ty ghi nhận tiền lãi phải trả cho các nhà đầu tư theo quy định của Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>748,000,000,000</b>	<b>1,231,896,222</b>	<b>(34,320,000)</b>	<b>20,554,504,503</b>	<b>30,586,896,152</b>	<b>800,338,976,877</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	25,288,046,722	25,288,046,722
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	2,113,617,980	(2,113,617,980)	-
Trích quỹ thưởng BDH, HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1,290,480,847)	(1,290,480,847)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1,003,707,325)	(1,003,707,325)
Mua lại cổ phần của CBCNV nghỉ việc	-	-	-	-	(26,179,090,000)	(26,179,090,000)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2022</b>	<b>748,000,000,000</b>	<b>1,231,896,222</b>	<b>(34,320,000)</b>	<b>22,668,122,483</b>	<b>25,288,046,722</b>	<b>797,153,745,427</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	5,205,129,971	5,205,129,971
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ thưởng BDH, HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>748,000,000,000</b>	<b>1,231,896,222</b>	<b>(34,320,000)</b>	<b>22,668,122,483</b>	<b>30,493,176,693</b>	<b>802,358,875,398</b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>74,800,000</b>	<b>74,800,000</b>
+) Cổ phiếu phổ thông	74,800,000	74,800,000
+) Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ</b>		
+) Cổ phiếu phổ thông	2,600	2,600
+) Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>74,797,400</b>	<b>74,797,400</b>
+) Cổ phiếu phổ thông	74,797,400	74,797,400

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107155 ngày 15 tháng 3 năm 2016, THAY ĐỔI LẦN THỨ 5 NGÀY 12 THÁNG 03 NĂM 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 748.000.000.000 VND.

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>Ngoại tệ các loại</b>	<b>Đơn vị</b>	<u><b>Số cuối kỳ</b></u>	<u><b>Số đầu năm</b></u>
Đô La Mỹ	USD	3,758,849.63	3,779,092.61
Euro	EUR	245.44	256.36

**20. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u><b>Kỳ này năm nay</b></u> <b>VND</b>	<u><b>Kỳ này năm trước</b></u> <b>VND</b>
Doanh thu cho thuê văn phòng	12,435,633,926	11,194,386,327
Doanh thu vận hành tour du lịch	15,993,887,092	493,821,950
Doanh thu từ đại lý vé máy bay	8,036,664,829	6,497,369,293
	<b>36,466,185,847</b>	<b>18,185,577,570</b>

**21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u><b>Kỳ này năm nay</b></u> <b>VND</b>	<u><b>Kỳ này năm trước</b></u> <b>VND</b>
Giá vốn cho thuê văn phòng	6,254,778,534	3,850,986,078
Giá vốn vận hành tour du lịch	15,414,228,323	445,769,416
Giá vốn từ đại lý vé máy bay	7,164,146,583	6,227,508,781
	<b>28,833,153,440</b>	<b>10,524,264,275</b>

**22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	2,282,120,595	1,156,126,481
Chi phí khấu hao	4,199,541	4,199,541
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114,514,706	66,772,722
Chi phí bằng tiền khác	76,610,956	29,134,874
	<b>2,477,445,798</b>	<b>1,256,233,618</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	1,890,511,732	1,970,224,702
Chi phí khấu hao	100,405,203	100,405,203
Chi phí mua ngoài	174,662,235	204,371,070
Chi phí bằng tiền khác	200,171,013	355,701,183
	<b>2,365,750,183</b>	<b>2,630,702,158</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5,887,006,537	5,240,581,075
Cổ tức, lợi nhuận được chia	136,842,105	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	14,400,595
Khác	-	-
	<b>6,023,848,642</b>	<b>5,254,981,670</b>



**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>kỳ này năm nay</b> <b>VND</b>	<b>kỳ này năm trước</b> <b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	7,422,009,821	7,837,935,967
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	3,799,427,088	275,238,117
- Chi phí không được trừ, thù lao HĐQT	199,500,000	199,500,000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1,378,326,126	75,738,117
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước	2,221,600,962	-
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(137,037,661)	(1,011,714,139)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia, thu nhập không chịu thuế	(136,842,105)	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(14,400,000)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước	(195,556)	(997,314,139)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>11,084,399,248</b>	<b>7,101,459,945</b>
Thuế suất thông thường	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2,216,879,850</b>	<b>1,420,291,989</b>
Giảm 30% thuế TNDN cả năm theo Nghị quyết số: 406/NQ-UBTVQH15	-	2,044,231,868
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2,216,879,850</b>	<b>(623,939,879)</b>

Trong kỳ, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

**25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Kỳ này năm nay</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5,205,129,971</b>	<b>8,461,875,846</b>
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	5,205,129,971	8,461,875,846
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	74,797,400	74,797,400
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>70</b>	<b>113</b>

**SỐ LIỆU SO SÁNH**

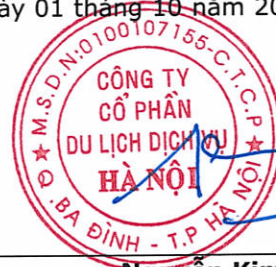
Số liệu kỳ trước là số liệu trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.



**Dương Thị Như**  
Người lập biểu



**Tạ Ngọc Lãm**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Kim Hà**  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2023