

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **09** /PTC-TCKT

V/v: Giải trình chênh lệch trên 10% lợi  
nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Quý 4  
năm 2024 so với Quý 4 năm 2023

*Tp. Vinh, ngày **18** tháng 1 năm 2025*

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội.

Liên quan đến kết quả lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 (đạt -1.300.180.655 đồng), giảm so với Quý 4 năm 2023 (giảm 1.900.877.688 đồng tương ứng giảm 31.64%) biến động giảm trên 10%, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình như sau:

Quý 4 năm 2024, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của đơn vị Công ty cổ phần du lịch dầu khí Phương Đông giảm 733 triệu đồng (Giảm 6.3%) so với cùng kỳ năm ngoái. Doanh thu giảm 6.3%, tuy nhiên giá vốn và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.019 triệu đồng với cùng kỳ năm ngoái do giá cả đầu vào, các chi phí biến động tăng so với năm ngoái. Từ nguyên nhân trên, dẫn đến Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2024 biến động giảm trên 10% so với Quý 4/2023.

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin giải trình để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và các cổ đông của Công ty được biết.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website PTC (để đăng tin);
- Lưu: VT, TCKT.

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**  
  
**THAI HỒNG NHÃ**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>A/</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>103,181,264,673</b>	<b>103,309,693,696</b>
<b>I/</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>3,177,557,205</b>	<b>5,455,833,585</b>
1.	Tiền	111		3,177,557,205	5,455,833,585
2.	Các khoản tương đương tiền	112			-
<b>II/</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			-
<b>III/</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>97,634,358,182</b>	<b>93,370,988,671</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.3	111,821,792,683	108,620,118,403
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28,323,165,465	28,471,218,704
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	6.4	3,018,271,043	1,808,522,573
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(45,528,871,009)	(45,528,871,009)
<b>IV/</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.7</b>	<b>87,597,962</b>	<b>69,851,441</b>
1.	Hàng tồn kho	141		87,597,962	69,851,441
<b>V/</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2,281,751,324</b>	<b>4,413,019,999</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.13	2,281,751,324	4,413,019,999
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3.	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			-
<b>B/</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>151,711,737,282</b>	<b>164,315,219,642</b>
<b>I/</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>6.4</b>	<b>2,700,000</b>	<b>22,700,000</b>
1.	Phải thu dài hạn khác	216		2,700,000	22,700,000
<b>II/</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>92,678,872,806</b>	<b>99,161,085,569</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	6.9	92,678,872,806	99,161,085,569
	- Nguyên giá	222		214,331,663,656	215,030,296,799
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121,652,790,850)	(115,869,211,230)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	6.10	-	-
	- Nguyên giá	228		442,380,500	442,380,500
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442,380,500)	(442,380,500)
<b>III/</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>6.12</b>	<b>42,596,427,760</b>	<b>45,803,287,343</b>
	- Nguyên giá	231		57,692,617,503	57,692,617,503
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15,096,189,743)	(11,889,330,160)
<b>IV/</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	6.8		
<b>V/</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6,634,798,697</b>	<b>6,820,009,624</b>





	TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2024	01/01/2024
1.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12,172,670,000	12,172,670,000
2	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5,537,871,303)	(5,352,660,376)
<b>VI/</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9,798,938,019</b>	<b>12,508,137,106</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		9,798,938,019	12,508,137,106
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>254,893,001,955</b>	<b>267,624,913,338</b>
	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2024	01/01/2024
<b>C/</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>112,158,651,490</b>	<b>129,176,832,837</b>
<b>I/</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>111,994,851,490</b>	<b>129,023,032,837</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.16	108,805,961,789	126,169,281,541
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		296,114,658	110,439,797
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6.17	355,060,451	351,776,205
4.	Phải trả người lao động	314		1,859,062,679	1,951,035,583
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6.18	185,720,111	211,380,141
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	6.20	281,980,000	5,790,909
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	6.19	166,104,883	178,587,861
8.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		44,846,919	44,740,800
<b>II/</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>163,800,000</b>	<b>153,800,000</b>
1.	Phải trả dài hạn khác	337		163,800,000	153,800,000
<b>D/</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>142,734,350,465</b>	<b>138,448,080,501</b>
<b>I/</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>142,734,350,465</b>	<b>138,448,080,501</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	6.25	150,000,000,000	150,000,000,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	6.25	22,819,811,566	22,819,811,566
3.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	6.25	116,593,948	116,593,948
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(30,202,055,049)	(34,488,325,013)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	6.25	(34,488,325,013)	(41,279,035,953)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,286,269,964	6,790,710,940
<b>II/</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>254,893,001,955</b>	<b>267,624,913,338</b>



Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc

Thái Hồng Nhã

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Quý 4 năm 2024

Chỉ tiêu 1	Mã số 2	Thuyết minh 3	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	10,757,466,473	11,490,084,785	47,312,486,534	48,584,405,168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01-02)	10		10,757,466,473	11,490,084,785	47,312,486,534	48,584,405,168
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	8,453,227,208	8,061,331,915	31,641,394,805	28,665,183,359
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV (20=10-11)	20		2,304,239,265	3,428,752,870	15,671,091,729	19,919,221,809
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	476,864	555,648	5,661,292	3,359,234
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,500		185,270,927	1,076,547,330
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				0	
8. Chi phí bán hàng	25		127,487,698	175,294,282	668,611,239	597,315,124
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,476,231,439	2,849,232,611	10,822,364,290	10,472,900,608
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		-1,299,004,508	404,781,625	4,000,506,565	7,775,817,981
{ 30= 20+ (21-22) - (24+25) }					0	
11. Thu nhập khác	31		65,783,305	319,494,821	839,473,193	820,052,234
12. Chi phí khác	32		66,959,452	123,579,413	553,709,794	1,425,736,482
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-1,176,147	195,915,408	285,763,399	-605,684,248
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-1,300,180,655	600,697,033	4,286,269,964	7,170,133,733
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30			0	379,422,793
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)	60		-1,300,180,655	600,697,033	4,286,269,964	6,790,710,940
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				0	

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc

Thái Hồng Nhã



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp

	Chỉ tiêu	MS	01/01/2024 đến * 31/12/2024	01/01/2023 đến 31/12/2023
I.	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1.	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>4,286,269,964</b>	<b>7,170,133,733</b>
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
-	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8,990,439,203	7,204,932,258
-	Các khoản dự phòng	03	185,210,927	1,076,547,330
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(197,845,142)
-	Chi phí lãi vay			
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>13,461,920,094</b>	<b>15,253,768,179</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4,243,369,511)	978,615,551
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(17,746,521)	(7,547)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(17,018,181,347)	(8,393,450,464)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4,840,467,762	(39,832,936)
-	Thuế TNDN đã nộp	15		(379,422,793)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(2,976,909,523)</b>	<b>7,419,669,990</b>
II.	<b>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	698,633,143	(5,251,483,699)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		194,485,908
3.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,359,234
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>698,633,143</b>	<b>(5,053,638,557)</b>
III.	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2,278,276,380)	2,366,031,433
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5,455,833,585</b>	<b>3,089,802,152</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>3,177,557,205</b>	<b>5,455,833,585</b>

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc

Thái Hồng Nhã

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh: Khách sạn - Nhà hàng - Lữ hành Quốc tế - Thương mại
3. Ngành nghề kinh doanh: Khách sạn - Nhà hàng - Lữ hành Quốc tế - Thương mại
4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng
5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch dầu khí Phương Đông- Khách sạn Phương Đông

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Có khả năng so sánh

### II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán năm Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Tỷ giá giao dịch thực tế.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Ghi nhận theo thực tế phát sinh và số dư thực có tại quỹ và tài khoản ngân hàng.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
  - a) Chứng khoán kinh doanh;
  - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
  - c) Các khoản cho vay;
  - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;



đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Theo nguyên tắc giá gốc

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: Theo dõi chi tiết theo từng đối tượng khách hàng, chia thời gian nợ ngắn hạn hay dài hạn, áp dụng chính sách trích lập dự phòng theo TT số 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo giá trị thực tế

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư: theo quy định 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng:

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

- Doanh thu hoạt động tài chính:

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

- Thu nhập khác

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

#### **V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...)

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng;

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	114,497,693	332,400,079
- Tiền gửi ngân hàng	3,057,859,512	5,121,983,506
- Tiền đang chuyển	5,200,000	1,450,000
<b>Cộng</b>	<b>3,177,557,205</b>	<b>5,455,833,585</b>

### 02. Các khoản đầu tư tài chính

#### a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

#### b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

#### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						



- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;	12,172,670,000	(5,352,660,376)	6,820,009,624	12,172,670,000	(5,352,660,376)	6,820,009,624

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

### 03. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	111,821,792,683	108,620,118,403
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông	92,965,692,339	90,787,692,339
Công ty TNHH Đức Thuận	17,341,643,231	17,341,643,231
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1,514,457,113	490,782,833
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

### 04. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	3,018,271,043		1,808,522,573	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
<b>Cộng</b>	<b>3,018,271,043</b>		<b>1,808,522,573</b>	

### 05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

### 06. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
<b>Cộng</b>						

#### 07. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	87,597,962		69,851,441	
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
- Thành phẩm				
- Hàng hóa				
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
<b>Cộng</b>	<b>87,597,962</b>		<b>69,851,441</b>	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### 08. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi



a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
--	--	--	--	--

.....				
<b>Cộng</b>				
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
- Mua sắm;				
- XD CB;				
- Sửa chữa.				
<b>Cộng</b>				

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư đầu năm					442,380,500			442,380,500.0
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Chuyển nhượng, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm					442,380,500			442,380,500
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm					442,380,500			442,380,500
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Chuyển nhượng, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm					442,380,500			442,380,500
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

#### 11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm							
- T nucle tại chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Gia trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

#### 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	57,692,617,503			57,692,617,503
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	11,889,330,160		3,206,859,583	15,096,189,743
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				



- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tổn thất do suy giảm giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>45,803,287,343</b>			<b>42,596,427,760</b>

- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

### 13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	2,281,751,324	4,413,019,999
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	2,281,751,324	4,413,019,999
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
<b>Cộng</b>	<b>2,281,751,324</b>	<b>4,413,019,999</b>

### 14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>		

### 15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
.....						
b) Vay dài hạn						

.....						
<b>Cộng</b>						

**c) Các khoản nợ thuế tài chính**

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuế tài	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

**d) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuế tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
<b>Cộng</b>				

**đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan**

.....

**16. Phải trả người bán**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông	100,264,556,353		115,657,879,220	
Công ty cổ phần tập đoàn Đại Dương	4,655,619,963		4,655,619,963	
Phải trả các đối tượng khác	3,885,785,473		5,855,782,558	
<b>Cộng</b>	<b>108,805,961,789</b>		<b>126,169,281,741</b>	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	253,381,180		240,794,806	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	28,553,379		28,417,051	
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7,168,915		7,168,915	
- Thuế thu nhập cá nhân	65,956,977		75,395,433	



- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	<b>355,060,451</b>		<b>351,776,205</b>	
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>				

#### 18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	185,720,111	
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
.....		
<b>Cộng</b>	<b>185,720,111</b>	

#### 19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	5,586,160	18,069,138
- Bảo hiểm xã hội	132,791,251	132,791,251
- Bảo hiểm y tế	18,298,475	18,298,475
- Bảo hiểm thất nghiệp	9,428,997	9,428,997
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>166,104,883</b>	<b>178,587,861</b>
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

## 20. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	281,980,000	5,790,909
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>	<b>281,980,000</b>	<b>5,790,909</b>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

## 21. Trái phiếu phát hành

### 21.1. Trái phiếu thường

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
<b>Cộng</b>						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng .....)						
<b>Cộng</b>						

### 21.2. Trái phiếu chuyển đổi

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:



- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.
- d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:
- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư
- e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:
- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.
- g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

## 22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

## 23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>		
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>		

## 24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lợi nhuận chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

## 25. Vốn chủ sở hữu

### a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	22,819,811,566		116,593,948			(34,488,325,013)		138,448,080,501
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lai trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lơ trong năm trước							4,286,269,964		4,286,269,964
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	150,000,000,000	22,819,811,566		116,593,948			(30,202,055,049)		142,734,350,465
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lai trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lơ trong năm nay									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm nay	150,000,000,000	22,819,811,566		116,593,948			(30,202,055,049)		142,734,350,465

### b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		

### c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

### d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000



+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ

#### đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

#### e- Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

-....

-....

#### 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).		

#### 27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

#### 28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

#### 29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
---------	----------	---------------------------------	-----	----------

	Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

### 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

## VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	10,757,466,473	11,490,084,785
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu trợ cấp giá		
Doanh thu bất động sản		
<b>Cộng</b>	<b>10,757,466,473</b>	<b>11,490,084,785</b>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).

c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>		

### 3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	31,641,394,805	28,665,183,359
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		



- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>31,641,394,805</b>	<b>28,665,183,359</b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	5,661,292	3,359,234
<b>Cộng</b>	<b>5,661,292</b>	<b>3,359,234</b>

#### 5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	185,270,927	1,076,547,330
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>		<b>1,076,547,330</b>

#### 6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	839,473,193	820,052,234
<b>Cộng</b>	<b>92,016,485</b>	<b>820,052,234</b>

#### 7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	553,709,794	1,425,736,482
<b>Cộng</b>		<b>1,425,736,482</b>

#### 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10,822,364,290	10,472,900,608
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		



- Các khoản chi phí QLDN khác.		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	668,611,239	597,315,124
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí khác bằng tiền		
<b>Cộng</b>		

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

### 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

## VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

### 1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

### 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;



- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
  - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
  - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
  - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
  - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
  - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
  - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
  - Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
  - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
  - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

#### **IX- Những thông tin khác**

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- 2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- 3 - Thông tin về các bên liên quan;
- 4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":
- 5 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- 6 - Thông tin về hoạt động liên tục:
- 7 - Những thông tin khác:

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

**Nguyễn Thị Nguyệt**

Vinh, Ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Thái Hồng Nhã**