

**CÔNG TY CỔ PHẦN HANA ĐÀ LẠT**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022**

---

**Đà Lạt, tháng 03/2023**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 – 23

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Đơn vị tính: VNĐ

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>117.541.873.636</b>	<b>100.177.070.315</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>3.465.336.542</b>	<b>10.910.239.761</b>
1. Tiền	111		3.465.336.542	583.943.871
2. Các khoản tương đương tiền	112			10.326.295.890
<b>II- Các đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>12.035.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		12.035.000.000	1.500.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>101.620.289.340</b>	<b>87.444.145.030</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	877.828.163	132.836.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	36.231.300	31.922.500
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	100.000.000.000	87.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	706.229.877	279.386.530
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>362.213.762</b>	<b>260.208.127</b>
1. Hàng tồn kho	141		362.213.762	260.208.127
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.033.992</b>	<b>62.477.397</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	59.033.992	49.856.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	12.620.765
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		0	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>41.526.390.386</b>	<b>44.956.733.812</b>
<b>I- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.305.622.111</b>	<b>42.364.976.955</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	34.000.440.437	37.012.595.285
- Nguyên giá	222		58.645.415.568	58.645.415.568
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.644.975.131)	(21.632.820.283)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	5.305.181.674	5.352.381.670
- Nguyên giá	228		5.545.740.000	5.545.740.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(240.558.326)	(193.358.330)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>203.006.682</b>	<b>214.406.682</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		203.006.682	214.406.682
<b>III- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.017.761.593</b>	<b>2.377.350.175</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	680.561.919	1.169.933.009
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.337.199.674	1.207.417.166
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>159.068.264.022</b>	<b>145.133.804.127</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.502.459.636</b>	<b>2.330.052.917</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.477.049.011</b>	<b>2.119.847.999</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	212.545.470	26.223.398
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.582.109.643	386.909
3. Phải trả cho người lao động	314	17	885.650.658	604.230.096
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	187.931.734	76.743.089
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	985.238.718	758.544.350
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		623.572.788	653.720.157
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>25.410.625</b>	<b>210.204.918</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	25.410.625	210.204.918
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>154.565.804.386</b>	<b>142.803.751.210</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>154.565.804.386</b>	<b>142.803.751.210</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		45.034.588.968	45.034.588.968
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>9.531.215.418</b>	<b>(2.230.837.758)</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.230.837.758)	(2.230.837.758)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.762.053.176	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>159.068.264.022</b>	<b>145.133.804.127</b>



**Nguyễn Văn Tiệu**  
**Giám đốc**

Đà Lạt, ngày 20 tháng 3 năm 2023

**Nguyễn Thị Thanh Nhân**  
**Kế toán trưởng/Người lập**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	24.331.914.774	2.503.134.107
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>24.331.914.774</b>	<b>2.503.134.107</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	21	18.450.690.357	7.359.837.246
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>5.881.224.417</b>	<b>(4.856.703.139)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	9.421.003.813	4.512.140.704
7. Chi phí tài chính	22		2.498.700	0
<i>Trong đó : lãi vay phải trả</i>	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	24	24	45.267.378	5.232.857
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	24	609.105.573	358.779.362
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>14.645.356.579</b>	<b>(708.574.654)</b>
11. Thu nhập khác	31	25	55.526.307	27.723.266
12. Chi phí khác	32		1.552.615	1.625.692.833
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>53.973.692</b>	<b>(1.597.969.567)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>14.699.330.271</b>	<b>(2.306.544.221)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	3.067.059.603	0
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		(129.782.508)	(75.706.463)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>11.762.053.176</b>	<b>(2.230.837.758)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.176	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0



**Nguyễn Văn Tiệu**  
Giám đốc

Đà Lạt, ngày 20 tháng 3 năm 2023

**Nguyễn Thị Thanh Nhân**  
Kế toán trưởng/Người lập

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	29.937.371.668	5.020.565.964
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(6.948.830.575)	(4.082.115.160)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.595.914.423)	(2.622.271.712)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		0
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.678.860.144)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4.083.673.382	46.666.789.358
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(3.793.998.414)	8.235.353.787
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>15.003.441.494</b>	<b>53.218.322.237</b>
<b>II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(491.842.000.000)	(256.283.535.616)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	460.644.968.159	174.723.628.616
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.748.687.128	4.251.824.524
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(22.448.344.713)</b>	<b>(77.308.082.476)</b>
<b>III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	0	35.000.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>35.000.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(7.444.903.219)</b>	<b>10.910.239.761</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>10.910.239.761</b>	<b>0</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.465.336.542</b>	<b>10.910.239.761</b>



Nguyễn Văn Tiệu  
Giám đốc

Đà Lạt, ngày 20 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng/Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hana Đà Lạt (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 5801456178, đăng ký lần đầu ngày 28/01/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp. Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 ngày 15/06/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 là 100.000.000.000 đồng. Các cổ đông của Công ty bao gồm:

Tên cổ đông	Vốn góp đến 31/12/2022		Vốn góp đến 01/01/2022	
	VND	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %
Vũ Văn Thanh	-	0	51.835.110.000	51,84
Nguyễn Kiên Karel	-	0	35.000.000.000	35,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thuận Vương	6.086.850.000	6,09	6.086.850.000	6,09
Công ty CP Hải Vân Nam Nha Trang	88.039.850.000	88,04		-
Các cổ đông khác	5.873.300.000	5,87	7.078.040.000	7,08
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2022 là 53 người.

**Ngành nghề kinh doanh:**

- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Điều hành tua du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Đại lý du lịch;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Mua bán hàng hóa. Mua bán thuốc lá nội, rượu các loại. Kinh doanh dịch vụ karaoke, đồ uống, rượu, bia. Dịch vụ bán vé máy bay. Chế biến nông sản, thực phẩm.

**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.

**Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Đây là năm thứ 2 Công ty CP Hana Đà Lạt được tách ra từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.

**2. KỲ HOẠT ĐỘNG, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Kỳ hoạt động**

Kỳ hoạt động của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

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

#### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính 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.

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban 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 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 Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20 tháng 11 năm 2015 đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban điều hành đã xem xét và áp dụng như sau:

Đối với tài sản và nợ phải trả Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

#### **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 thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng, 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 ngắn hạn**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

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 trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 26
Máy móc, thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 – 07

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

Tài sản cố định vô hình thể hiện quyền sử dụng đất lâu dài và các phần mềm quản lý được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 – 08 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

**Nợ phải trả và chi phí phải trả**

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

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.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Nguồn vốn**

Vốn điều lệ được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

**Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

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 phân 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 phân 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

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 trên 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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 thuận.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại do các khoản chênh lệch tạm thời giữa chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí kế toán của chi phí khấu hao tương ứng với giá trị hạng mục công trình giao nhà thầu thi công - Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 - Chi nhánh Hồ Chí Minh là 15.424.685.809 đồng (tương ứng với số tiền đã tạm ứng cho nhà thầu) nhưng chưa được nhà thầu quyết toán và xuất hóa đơn (xem thuyết minh số 31).

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.

**Các 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>160.788.484</b>	<b>93.568.201</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn</b>	<b>3.304.548.058</b>	<b>490.375.670</b>
- NH Công thương VN CN Lâm Đồng	3.293.086.087	480.161.139
- NH TMCP SHB - CN Lâm Đồng	4.414.596	6.977.329
- NH TMCP Nam Á - CN Lâm Đồng	7.047.375	2.499.102
- NH Nông nghiệp & PTNT Lâm Đồng		738.100
<b>Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi kỳ hạn không quá 03 tháng tại các Ngân hàng)</b>		<b>10.326.295.890</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>3.465.336.542</u></b>	<b><u>10.910.239.761</u></b>

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

Đây là khoản tiền gửi có kỳ thu hồi còn lại không quá 12 tháng tại ngân hàng.

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>Tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến dưới 1 năm</b>				
NH TMCP SHB - CN Lâm Đồng	9.835.000.000	9.835.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
NH TMCP Nam Á - CN Lâm Đồng	2.200.000.000	2.200.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>12.035.000.000</u></b>	<b><u>12.035.000.000</u></b>	<b><u>1.500.000.000</u></b>	<b><u>1.500.000.000</u></b>
	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Hoàng Yến Đà Lạt	-	102.000.000
Công ty TNHH MTV Tiêu điểm Châu á Agoda	22.000.000	22.000.000
Expedia	18.058.310	-
Ban QLDA CSDE - Viện Sức khỏe NN và MT	11.510.853	-
Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam	13.560.000	-
Văn phòng HDND và UBND TP.Đà Lạt	36.300.000	-
Văn phòng HDND và UBND TP.Đà Lạt	736.440.000	-
Các đối tượng khác	39.959.000	8.836.000
<b>Cộng</b>	<b><u>877.828.163</u></b>	<b><u>132.836.000</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Seha Việt Nam	36.231.300	
Các đối tượng khác		31.922.000
<b>Cộng</b>	<b><u>36.231.300</u></b>	<b><u>31.922.500</u></b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Đây là khoản cho vay ngắn hạn, kỳ hạn cho vay gốc là 06 tháng, lãi suất cho vay 8%/năm.

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn ở các NH	118.915.480	-	192.306.458	-
Lãi cho vay ngắn hạn Công ty TNHH Tư vấn và KD Nhà Đạt Gia		-	64.409.722	-
Lãi cho vay ngắn hạn	547.945.205	-	-	-
Bảo hiểm xã hội	2.169.192	-	1.810.350	-
Tạm ứng	37.200.000	-	17.200.000	-
Phải thu khác		-	3.660.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>706.229.877</u></b>	<b>-</b>	<b><u>279.386.530</u></b>	<b>-</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	271.627.461	-	171.643.146	-
Công cụ, dụng cụ	4.065.972		1.940.000	
Hàng hóa	86.520.329	-	86.624.981	-
<b>Cộng</b>	<b><u>362.213.762</u></b>	<b>-</b>	<b><u>260.208.127</u></b>	<b>-</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b><u>59.033.992</u></b>	<b><u>49.856.632</u></b>
Công cụ, dụng cụ	39.469.426	23.275.719
Chi phí sửa chữa thường xuyên	7.258.331	3.438.970
Chi phí khác	12.306.235	23.141.943
<b>b) Dài hạn</b>	<b><u>680.561.919</u></b>	<b><u>1.169.933.009</u></b>
Công cụ, dụng cụ	635.134.463	1.107.930.501
Chi phí sửa chữa thường xuyên	24.264.356	60.160.808
Chi phí trả trước dài hạn khác	21.163.100	1.841.700

## 12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày đầu năm	<u>52.037.021.733</u>	<u>5.366.732.178</u>	<u>909.552.273</u>	<u>332.109.384</u>	<u>58.645.415.568</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>52.037.021.733</u>	<u>5.366.732.178</u>	<u>909.552.273</u>	<u>332.109.384</u>	<u>58.645.415.568</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày đầu năm	18.408.487.200	1.982.671.426	909.552.273	332.109.384	21.632.820.283
- Khấu hao trong kỳ	2.423.905.128	588.249.720	-	-	3.012.154.848
Tại ngày cuối kỳ	<u>20.832.392.328</u>	<u>2.570.921.146</u>	<u>909.552.273</u>	<u>332.109.384</u>	<u>24.644.975.131</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày cuối kỳ	<u>31.204.629.405</u>	<u>2.795.811.032</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34.000.440.437</u>

## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày đầu năm	<u>5.250.115.000</u>	<u>295.625.000</u>	<u>5.545.740.000</u>
- Mua sắm mới	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	<u>5.250.115.000</u>	<u>295.625.000</u>	<u>5.545.740.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày đầu năm	-	193.358.330	193.358.330
- Khấu hao trong kỳ	-	47.199.996	47.199.996
Tại ngày cuối kỳ	-	<u>240.558.326</u>	<u>240.558.326</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày cuối kỳ	<u>5.250.115.000</u>	<u>55.066.674</u>	<u>5.305.181.674</u>

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Sửa chữa KS Park Hotel Dalat		11.400.000
Dự án xây dựng mới KS Lâm Sơn	<u>203.006.682</u>	<u>203.006.682</u>
<b>Cộng</b>	<u>203.006.682</u>	<u>214.406.682</u>

### 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
<i>Các khoản phải trả người bán khác</i>				
Công ty TNHH Trần Bảo Linh	6.558.150	6.558.150	6.558.150	6.558.150
Cty TNHH Đá Hoa Cương Tiến Phát	4.676.000	4.676.000	4.676.000	4.676.000
Đỗ Thị Mỹ Phương	7.250.000	7.250.000		
Công ty Xăng Dầu Lâm Đồng	25.900.464	25.900.464		
Nguyễn Thị Thanh Trúc (Lý Trúc)	99.252.700	99.252.700		
Phạm Thị Hà Hải	8.162.500	8.162.500		
Võ Thị Kim Dung	20.728.610	20.728.610		
Trần Thị Thu Hà	14.920.000	14.920.000		
Phạm Văn Long	5.760.000	5.760.000		
Phải trả đối tượng khác	19.337.046	19.337.046	14.989.248	14.989.248
<b>Cộng</b>	<b>212.545.470</b>	<b>212.545.470</b>	<b>26.223.398</b>	<b>26.223.398</b>

### 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
<i>Các khoản phải trả</i>				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	90.739.738	1.950.290.332	1.859.550.594	-
Thuế thu nhập cá nhân	41.480.436	462.029.130	420.843.177	294.483
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.388.199.459	3.067.059.603	1.678.860.144	-
Tiền thuê đất	60.010.672	592.936.724	532.926.052	-
Các loại thuế khác	1.679.338	13.986.100	12.399.188	92.426
<b>Cộng</b>	<b>1.582.109.643</b>	<b>6.086.301.889</b>	<b>4.504.579.155</b>	<b>386.909</b>

### 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lương thưởng HTKT phải trả cuối tháng		249.724.146
Thưởng service charge phải trả cuối tháng	96.447.918	-
Lương tháng 13, thưởng cuối năm	789.202.740	354.505.950
<b>Cộng</b>	<b>885.650.658</b>	<b>604.230.096</b>

## 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Chi phí điện, nước, điện thoại, internet...	94.583.189	35.833.998
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	70.784.000	-
Chi phí trích trước khác	22.564.545	40.909.091
<b>Cộng</b>	<b><u>187.931.734</u></b>	<b><u>76.743.089</u></b>

## 19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>985.238.718</b>	<b>758.544.350</b>
Kinh phí Công đoàn		1.747.400
Bảo hiểm xã hội		91.002.150
Phải trả ngắn hạn khác	985.238.718	665.794.800
<b>b) Dài hạn</b>	<b>25.410.625</b>	<b>210.204.918</b>
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	25.410.625	210.204.918
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.010.649.343</u></b>	<b><u>968.749.268</u></b>

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận chưa phân phối</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	0	0	0	0
Tăng do tách từ CTCP DV				
Du lịch Đà Lạt	65.000.000.000	45.034.588.968	0	110.034.588.968
Lợi nhuận trong năm	0	0	(2.230.837.758)	(2.230.837.758)
Tăng vốn trong kỳ	35.000.000.000	0	0	35.000.000.000
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b><u>100.000.000.000</u></b>	<b><u>45.034.588.968</u></b>	<b><u>(2.230.837.758)</u></b>	<b><u>142.803.751.210</u></b>
Lợi nhuận trong kỳ	0	0	11.762.053.176	11.762.053.176
Số dư cuối kỳ này	<b><u>100.000.000.000</u></b>	<b><u>45.034.588.968</u></b>	<b><u>9.531.215.418</u></b>	<b><u>154.565.804.386</u></b>

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 ngày 12/06/2022:

- Không trích lập các quỹ Đầu tư Phát triển; Quỹ khen thưởng – Phúc lợi
- Không trích thù lao HĐQT và BKS năm 2022

**b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

Theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 02 ngày 15/06/2022, Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2022, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp như sau:

Tên cổ đông	Vốn góp đến 31/12/2022		Vốn góp đến 01/01/2022	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Vũ Văn Thanh	-	0	51.835.110.000	51,84
Nguyễn Kiên Karel	-	0	35.000.000.000	35,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thuận Vương	6.086.850.000	6,09	6.086.850.000	6,09
Công ty CP Hải Vân Nam Nha Trang	88.039.850.000	88,04		
Các cổ đông khác	5.873.300.000	5,87	7.078.040.000	7,08
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**21. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	246.345.726	3.500.016
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.085.569.048	2.499.634.091
<b>Cộng</b>	<b>24.331.914.774</b>	<b>2.503.134.107</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng đã bán	106.707.449	22.671.899
Giá vốn cung cấp dịch vụ	18.343.982.908	7.337.165.347
<b>Cộng</b>	<b>18.450.690.357</b>	<b>7.359.837.246</b>

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.557.287.696	1.025.619.039
Chi phí nhân công	8.082.729.840	3.384.569.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.059.354.844	2.472.612.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.078.743.624	576.860.518
Chi phí khác	1.220.239.855	241.515.786
<b>Cộng</b>	<b>18.998.355.859</b>	<b>7.701.177.566</b>

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.391.686.227	1.720.519.872
Lãi cho vay	8.023.861.586	2.788.020.832
Doanh thu tài chính khác	5.456.000	3.600.000
<b>Cộng</b>	<b>9.421.003.813</b>	<b>4.512.140.704</b>

## 25. CHI PHÍ BÁN HÀNG & CP QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Các khoản chi phí bán hàng khác	45.267.378	5.232.857
<b>Cộng</b>	<b>45.267.378</b>	<b>5.232.857</b>
<b>b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	587.533.325	296.273.785
Thuế, phí và lệ phí	6.469.181	1.650.000
Các khoản chi phí QLDN khác	15.103.067	60.855.577
<b>Cộng</b>	<b>609.105.573</b>	<b>358.779.362</b>

## 26. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ	0	24.236.364
Thu khác	55.526.307	3.486.902
<b>Cộng</b>	<b>55.526.307</b>	<b>27.723.266</b>

## 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.699.330.271	(2.306.544.221)
Cộng: Chi phí không được trừ	754.358.139	2.188.153.828
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>15.453.688.410</b>	<b>(118.390.393)</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	(118.390.393)	0
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>15.335.298.017</b>	<b>(118.390.393)</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3.067.059.603</b>	<b>0</b>

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, 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.

## 28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.762.053.176	(2.230.837.758)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	0	0
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.762.053.176	(2.230.837.758)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.176</b>	<b>(223)</b>
Mệnh giá mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

## 29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty vẫn đang tiến hành làm hồ sơ thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, theo đó hàng năm Công ty sẽ phát sinh một khoản tiền thuê đất phải trả cho Nhà nước. Số tiền thuê đất đã ghi nhận vào chi phí trong năm nay là 365.253.800 đồng.

Theo thông báo số 3721/TB-CTLĐO, TB số 3720/TB-CTLĐO ngày 27/09/2022 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về nộp bổ sung tiền thuê đất cho năm 2020, 2021 của địa điểm KS Lâm Sơn, Phường 5, Thành phố Đà Lạt và QĐ số 167/QĐ-CTLĐO ngày 09/02/2023 của Cục thuế tỉnh Lâm Đồng về đơn giá thuê đất tại địa điểm KS Park Hotel Dalat điều chỉnh kể từ 01/01/2020, Công ty đã thực hiện nộp bổ sung tiền thuê đất với tổng số tiền 160.764.654 đồng

## 30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 666.860.685 đồng, là số tiền chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

## 31. GIAO DỊCH VÀ SƠ DƯ TRỌNG YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

### Danh sách các bên liên quan:

#### Bên liên quan

Công ty CP Hải Vân Nam Nha Trang  
Các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

#### Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Thành viên chủ chốt

Trong năm, ngoài các số dư và giao dịch với bên liên quan tại thuyết minh số 20 Công ty còn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Hải Vân Nam Nha Trang	53.101.000	9.947.500
- Chi phí mua dịch vụ	53.101.000	9.947.500

Lương, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc kỳ này là 587.533.325 đồng.

## 32. THÔNG TIN KHÁC

### Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên báo cáo tài chính năm 2022 là số dư cuối năm trên báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO – CN Phía Nam.

### Các thông tin khác

Thu nhập của người lao động bình quân toàn Công ty 2022: 8.456.693 đồng/người/tháng. Số lao động đến 31/12/2022: 53 người.

Năm 2010, khách sạn Dalat Plaza (Nay là KS Park Hotel Dalat) đã hoàn thành đưa vào sử dụng, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt đã ghi nhận tăng nguyên giá tài sản cố định với giá tạm tính là 41.723.870.490 đồng, trong đó giá trị hạng mục công trình giao nhà thầu thi công - Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 - Chi nhánh Hồ Chí Minh là 15.424.685.809 đồng (tương ứng với số tiền đã tạm ứng cho nhà thầu) nhưng chưa được nhà thầu quyết toán và xuất hóa đơn. Ngày 23/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có bản án phúc thẩm số 04/2019/KDTM-PT, ngày 05/3/2020, Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân cũng đã có Quyết định thi hành án số 619/QĐ-CCTHADS, buộc Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 phải xuất hóa đơn GTGT với số tiền 15.424.685.809 VND cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 vẫn chưa xuất hóa đơn GTGT cho Công ty (trước kia cũng chưa xuất hóa đơn GTGT cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt).



**Nguyễn Văn Tiệu**

**Giám đốc**

Đà Lạt, ngày 20 tháng 03 năm 2023

**Nguyễn Thị Thanh Nhân**

**Kế toán trưởng/Người lập**