



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Cho kỳ kế toán Quý I từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025



NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán Quý I năm 2025	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý I năm 2025	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính Quý I năm 2025	08 - 18

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN & DU LỊCH BẢO VIỆT

Đường 706B Đồi Cát Bay - Khu phố 5, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 1 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38,929,146,446	38,849,161,970
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		263,420,044	597,735,774
1. Tiền	111	VI.01	263,420,044	597,735,774
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36,347,594,477	35,931,463,941
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	14,310,000	14,310,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6,459,683,549	5,874,621,506
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	29,904,858,928	30,073,790,435
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(31,258,000)	(31,258,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07		
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,318,131,925	2,319,962,255
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a	66,166	2,494,598
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,318,065,759	2,317,467,657
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		101,721,203,377	101,512,104,015
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		6,018,384,069	6,078,442,257
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	351,036,538	365,663,062
- Nguyên giá	222		1,535,841,455	1,535,841,455
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,184,804,917)	(1,170,178,393)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	5,667,347,531	5,712,779,195
- Nguyên giá	228		8,177,699,250	8,177,699,250
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,510,351,719)	(2,464,920,055)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08	95,694,816,467	95,423,814,940
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b	95,694,816,467	95,423,814,940
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,002,841	9,846,818
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	8,002,841	9,846,818
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		140,650,349,823	140,361,265,985
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		62,226,839,289	59,450,718,057
I. Nợ ngắn hạn	310		62,226,839,289	59,450,718,057
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	4,010,135,119	4,010,135,119
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	6,504,582	8,154,582
4. Phải trả người lao động	314		1,070,389,887	1,070,389,887
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	57,139,809,701	54,362,038,469
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		78,423,510,534	80,910,547,928
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	78,423,510,534	80,910,547,928
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		179,946,960,000	179,946,960,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		103,751,960,000	103,751,960,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		76,195,000,000	76,195,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(101,523,449,466)	(99,036,412,072)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(99,036,412,072)	(73,025,466,388)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2,487,037,394)	(26,010,945,684)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	VI.28		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		140,650,349,823	140,361,265,985

Lập, Ngày 05 tháng 05 năm 2025

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lưu Phước An

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lưu Phước An

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Vũ Hồng Quỳnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10					
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3				
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20					
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	331,133,838	349,223,387	331,133,838	349,223,387
7. Chi phí tài chính	22	VII.5				
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8				
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		331,133,838	349,223,387	331,133,838	349,223,387
11. Thu nhập khác	31	VII.6		371,664,639		371,664,639
12. Chi phí khác	32	VII.7		3,800,000		3,800,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40			367,864,639		367,864,639
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		331,133,838	717,088,026	331,133,838	717,088,026
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		331,133,838	717,088,026	331,133,838	717,088,026
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ghi chú () Chi áp dụng tại công ty cổ phần*

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Luu Phuoc An

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Luu Phuoc An

Lập, Ngày 05 tháng 05 năm 2025

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)




Vũ Hồng Quỳnh

Cho kỳ kê toán từ ngày

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý I năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này	Quý trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01			
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(585,062,043)	(1,414,595,322)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(31,200,000)	(632,386,875)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		510,000,000	8,366,292,735
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(228,119,032)	(74,078,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(334,381,075)	(1,224,647,511)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
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			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
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		65,345	1,574,992,651
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		65,345	1,574,992,651
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			

1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(334,315,730)	350,345,140
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		597,735,774	247,390,634
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	263,420,044	597,735,774

Lập, Ngày 05 tháng 5 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Lưu Phước An

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Lưu Phước An

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Vũ Hồng Quỳnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3400435240 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 15 tháng 03 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường 706B, Đồi Cát Bay, Khu phố 5, Phường Mũi Né, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

Vốn điều lệ của Công ty là: 179.946.960.000 đồng; tương đương 17.994.696 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 1 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 1 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ du lịch.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Trong Quý I năm 2025, Công ty không phát sinh các hoạt động kinh doanh dịch vụ, chỉ phát sinh các chi phí quản lý dự án, chi phí khấu hao tài sản là quyền sử dụng đất, và một số chi phí khác có liên quan cho dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt. Đây là dự án khu du lịch sinh thái phức hợp nằm tại Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận do Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư dự kiến ban đầu là 167.760.568.010 đồng, thay đổi lần thứ nhất theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 09/06/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, tổng mức đầu tư của dự án nâng lên là 638.376.000.000 đồng.
- Ngoài ra, trong 3 tháng đầu năm 2025, Công ty thực hiện hợp tác đầu tư và ghi nhận lãi dự kiến từ việc hợp tác phát sinh là 331.068.493 đồng.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.4. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.6. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	08 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Quyền sử dụng đất	45 năm

2.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 03 năm.

2.9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.10. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, đồng thời được theo dõi chi tiết đối với cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết và cổ phiếu ưu đãi có quyền biểu quyết.

Cổ phiếu ưu đãi đã được phân loại là Vốn chủ sở hữu nếu công ty không có nghĩa vụ phải mua lại Cổ phiếu ưu đãi đó.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.11. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.13. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.14. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực dịch vụ lưu trú khách sạn và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	217,802,096	224,820,128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	45,617,948	372,915,646
	<u>263,420,044</u>	<u>597,735,774</u>

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	6,459,683,549	-	5,874,621,506	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1,264,130,493	-	1,264,130,493	-
- Công ty Cổ phần Hải Uyên	1,067,312,329	-	1,067,312,329	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	594,000,000	-	594,000,000	-
- Công ty TNHH MTV BCA - Thăng Long	510,294,000	-	510,294,000	-
- Trả trước người bán khác	3,023,946,727	-	2,438,884,684	-
	6,459,683,549	-	5,874,621,506	-

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng thực hiện dự án	280,124,837	-	280,124,837	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽¹⁾	7,066,800,000	-	7,066,800,000	-
- Phải thu các nhà thầu tiền điện chi hộ	38,152,000	(31,258,000)	38,152,000	(31,258,000)
- Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	23,457,158	-	23,457,158	-
- Phải thu về hợp tác đầu tư ⁽²⁾	22,496,324,933	-	22,665,256,440	-
	29,904,858,928	(31,258,000)	30,073,790,435	(31,258,000)

(1) Căn cứ thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 2416/SKHĐT-HTĐT ngày 30/06/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận. Ngày 28/07/2022, Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đã chuyển số tiền ký quỹ là 14.133.600.000 đồng.

Ngày 20/02/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận đã hoàn trả 50% số tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt là 7.066.800.000 đồng sau khi Công ty được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy phép Xây dựng số 903/GPXD.

(2) Chi tiết tại Thuyết minh số 2.8.

6. NỢ XẤU

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khác</i>	31,258,000	-	31,258,000	-
Phải thu các nhà thầu tiền điện chi hộ	31,258,000	-	31,258,000	-
	31,258,000	-	31,258,000	-

7. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt (*)	95,694,816,467	95,423,814,940
	95,694,816,467	95,423,814,940

Tên Dự án:

- Địa điểm xây dựng: Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;
- Tổng mức đầu tư: Theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 09/06/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, tổng mức đầu tư của dự án là 638.376.000.000 đồng;

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tài, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1,362,941,455	172,900,000	1,535,841,455
Số dư cuối kỳ	1,362,941,455	172,900,000	1,535,841,455
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	997,278,393	172,900,000	1,170,178,393
- Khấu hao trong kỳ	14,626,524	-	14,626,524
Số dư cuối kỳ	1,011,904,917	172,900,000	1,184,804,917
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	365,663,062	-	365,663,062
Tại ngày cuối kỳ	351,036,538	-	351,036,538

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1,067,792,728 VND

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DH 829415 ngày 29/11/2022, diện tích là 37.942,68 m², được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong thời gian 45 năm. Tại ngày 31/03/2025, tài sản có nguyên giá và hao mòn lũy kế lần lượt là 8.177.699.250 đồng và 2.510.351.719 đồng. Trong đó, khấu hao trong kỳ là 445.431.664 đồng.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa		-
- Các khoản khác	66,166	2,494,598
	66,166	2,494,598
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	8,002,841	9,846,818
- Chi phí phần mềm		-
	8,002,841	9,846,818

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	4,010,135,119	4,010,135,119	4,010,135,119	4,010,135,119
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD102	1,566,528,459	1,566,528,459	1,566,528,459	1,566,528,459
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	314,590,425	314,590,425	314,590,425	314,590,425
- Công ty TNHH Artelia Việt Nam	1,036,980,000	1,036,980,000	1,036,980,000	1,036,980,000
- Đối tượng khác	1,092,036,235	1,092,036,235	1,092,036,235	1,092,036,235
	4,010,135,119	4,010,135,119	4,010,135,119	4,010,135,119

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập cá nhân	-	8,154,582	4,950,000	6,600,000	-	6,504,582
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3,000,000	3,000,000	-	-
	-	8,154,582	7,950,000	9,600,000	-	6,504,582

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

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	37,472,040	37,472,040
- Cổ tức ưu đãi phải trả (*)	55,603,838,909	52,785,667,677
- Phải trả thù lao HĐQT	1,415,850,000	1,476,750,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	82,648,752	62,147,752
	57,139,809,701	54,362,037,469

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

- Ông Phạm Quốc Khánh	1,165,506,455	1,094,391,045
- Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	54,438,332,454	51,691,276,632
	55,603,838,909	52,785,667,677

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 04/2017/NQ-ĐHĐCD ngày 17/08/2017 của Công ty, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án huy động vốn theo hình thức phát hành cổ phần ưu đãi Cổ tức cho các Cổ đông hiện hữu. Cổ tức có tỷ lệ cố định hàng năm là 15%/mệnh giá/năm, thời hạn ưu đãi cổ tức là 15 năm.

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	179,946,960,000	(73,025,466,388)	106,921,493,612
Lỗ trong kỳ trước	-	(14,550,402,640)	(14,550,402,640)
Phân phối lợi nhuận	-	(11,460,543,044)	(11,460,543,044)
Số dư cuối kỳ trước	179,946,960,000	(99,036,412,072)	80,910,547,928
Số dư đầu kỳ này	179,946,960,000	(99,036,412,072)	80,910,547,928
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	(2,487,037,394)	(2,487,037,394)
Tăng khác	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	179,946,960,000	(101,523,449,466)	78,423,510,534

15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	31/03/2025	31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	65,345	113,473
Lãi hợp tác đầu tư	331,068,493	1,478,086,030
	331,133,838	1,478,199,503

Người lập biểu



Lưu Phước An

Kế toán trưởng



Lưu Phước An

Bình Thuận, ngày 05 tháng 05 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Hồng Quỳnh

