

Dương Văn Mậu

Số: 2.0142/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán 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 tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2025

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		294.229.111.123	294.406.025.050
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	601.327.524	22.291.364.166
1. Tiền		111		601.327.524	22.189.271.553
2. Các khoản tương đương tiền		112		-	102.092.613
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	V.2	38.775.458	103.597.058
1. Chứng khoán kinh doanh		121		266.061.423	266.061.423
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(227.285.965)	(162.464.365)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		118.957.119.348	121.280.042.935
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	22.187.240.810	21.989.509.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4a	12.000.347.844	14.513.936.154
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	V.5a	85.894.530.694	85.901.597.347
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(1.125.000.000)	(1.125.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		10.865.869.487	13.569.288.517
1. Hàng tồn kho		141	V.6	10.865.869.487	13.569.288.517
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		163.766.019.306	137.161.732.374
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.7a	421.154.967	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		157.752.124.257	131.568.992.292
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.14	5.592.740.082	5.592.740.082
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinacorex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		4.888.728.218.616	4.661.268.925.541
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		971.460.289	256.741.776.537
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212	V.4b	-	256.741.776.537
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	V.5b	971.460.289	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		-	-
II. Tài sản cố định		220		29.127.996.518	30.454.344.442
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.8	29.127.996.518	30.454.344.442
Nguyên giá		222		34.937.883.820	34.937.883.820
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(5.809.887.302)	(4.483.539.378)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224		-	-
Nguyên giá		225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.9	-	-
Nguyên giá		228		349.002.850	349.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế		229		(349.002.850)	(349.002.850)
III. Bất động sản đầu tư		230		-	-
Nguyên giá		231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		4.847.512.872.237	4.359.634.908.218
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242	V.10	4.847.512.872.237	4.359.634.908.218
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		11.115.889.572	14.437.896.344
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.7b	11.096.874.187	14.418.880.959
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		262		19.015.385	19.015.385
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		5.182.957.329.739	4.955.674.950.591

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		3.600.233.442.737	3.351.119.685.752
I. Nợ ngắn hạn	310		1.982.530.703.311	1.977.438.742.647
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	463.261.605.279	465.048.477.810
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.818.181.819	3.404.451.044
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	606.877.832	684.667.217
4. Phải trả người lao động	314		1.988.762.546	2.269.371.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	64.135.767.319	96.782.890.899
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	967.609.742.347	950.639.117.924
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	482.393.647.702	457.893.647.698
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		716.118.467	716.118.467
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.617.702.739.426	1.373.680.943.105
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		-	-
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	1.617.702.739.426	1.373.680.943.105
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		1.582.723.887.002	1.604.555.264.839
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.18	1.582.723.887.002	1.604.555.264.839
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		2.100.000.000.000	2.100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		2.100.000.000.000	2.100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		412		6.327.375.763	6.327.375.763
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		11.364.981.195	11.364.981.195
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		420		4.842.625.777	4.842.625.777
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		(539.811.095.733)	(517.979.717.896)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		(517.979.717.896)	(231.249.965.971)
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		5.182.957.329.739	4.955.674.950.591

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng

Lê Văn Huy



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

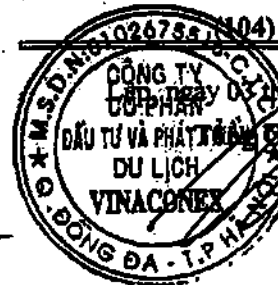
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.129.661.385	33.215.712.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.129.661.385	33.215.712.132
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.703.419.030	27.607.818.532
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		426.242.355	5.607.893.600
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.808.730	876.907.404
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	64.997.892	277.101.739.716
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	22.062.431.030	24.023.830.510
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(21.691.377.837)	(294.640.769.222)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	8.106.600.924
12. Chi phí khác	32	VI.7	140.000.000	195.583.627
13. Lợi nhuận khác	40		(140.000.000)	7.911.017.297
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(104)	(1.365)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(104)	(1.365)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Hương

Nguyễn Doãn Dũng



Ngày 03 tháng 3 năm 2025

Lập báo cáo tài chính độc lập

Lê Văn Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(21.831.377.837)	(286.729.751.925)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	13.880.552	61.017.155
- Các khoản dự phòng	03 VI.4	64.821.600	(38.111.600)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04 VI.3, 4	(123.620)	66.606
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05 VI.3, 4	(42.500)	269.167.816.142
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(21.752.841.805)	(17.538.963.622)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	233.111.477.156	2.671.612.084.986
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.703.419.030	26.994.957.462
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(304.965.877.423)	(1.571.504.327.181)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.900.851.805	3.527.883.595
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(88.002.971.237)	1.113.091.635.240
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(202.209.027.850)	(722.217.824.421)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	11.325.806.460
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	42.500	36.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(202.208.985.350)	(710.891.981.661)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
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 V.17	2.226.415.444.027	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.17	(1.957.893.647.702)	(457.893.647.702)
5. Tiền trả nợ gốc thuế 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	268.521.796.325	(457.893.647.702)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(21.690.160.262)	(55.693.994.123)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	22.291.364.166	77.985.424.895
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	123.620	(66.606)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	601.327.524	22.291.364.166

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Doãn Dũng



Lê Văn Huy