

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THẮNG MÙƠI

MST: 3 5 0 0 8 0 0 7 4 7

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. THÔNG TIN CHUNG	1 - 2
2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC	3 - 3
3. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
4. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
4.1 Bảng cân đối kế toán	7 - 10
4.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11 - 11
4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
4.4 Thuyết minh báo cáo tài chính	14 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

151 Thùy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

THÔNG TIN CHUNG**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (mã số doanh nghiệp: 3500800747) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 14 tháng 6 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 06, ngày 18 tháng 6 năm 2018 với cơ cấu cổ đông như sau:

Danh sách cổ đông	Số cổ phần	Giá trị góp vốn (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam	300.500	3.005.000.000	37,10
Tổng Công ty Bến Thành	69.000	690.000.000	8,52
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	57.000	570.000.000	7,04
Bà Võ Ngọc Thanh Vân	94.050	940.500.000	11,61
Ông Đỗ Văn Vương	91.000	910.000.000	11,23
Các cổ đông khác	198.450	1.984.500.000	24,50
Cộng	810.000	8.100.000.000	100,00

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Điều hành tour du lịch.

TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : 151 Thùy Vân, phường Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Điện thoại : 0254 3.852 665
Fax : 0254 3.859 876
Mã số thuế : 3 5 0 0 8 0 0 7 4 7

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Hội đồng quản trị			
Ông Nguyễn Trung Thành	Chủ tịch	11/11/2021	-
Ông Thái Hồng Cường	Chủ tịch	30/07/2018	11/11/2021
Ông Võ Văn Bé	Phó Chủ tịch	16/06/2017	-
Ông Đỗ Văn Vương	Thành viên	16/06/2017	-
Ông Vũ Thị Hà	Thành viên	30/07/2018	-
Ông Vũ Thanh	Thành viên	30/11/2021	-
Bà Lại Thị Thanh Phương	Thành viên	30/07/2018	11/11/2021

Thông tin chung (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ban kiểm soát			
Ông Võ Ngọc Chuyên	Trưởng ban	16/06/2017	-
Bà Phạm Thị Loan	Thành viên	16/06/2017	-
Bà Vũ Ngọc Linh	Thành viên	16/06/2017	-

Giám đốc và Kế toán trưởng:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ghi chú
Ông Nguyễn Văn Sỹ	Giám đốc	15/08/2021	Tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Kế toán trưởng	01/10/2021	Tái bổ nhiệm

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Giám đốc Công ty.

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM TÀI CHÍNH VÀ SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Từ đầu năm 2021, sự tiếp tục lây lan của dịch bệnh Covid-19 đã, đang tác động đến nền kinh tế thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng. Các hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, lữ hành và các khu du lịch giải trí đã phải chịu ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty (đặc biệt là đợt dịch lần thứ 4). Công ty đã thực hiện một số giải pháp phòng chống dịch theo quy định của Chính phủ và chính quyền địa phương, cắt giảm chi phí, điều tiết hoạt động kinh doanh trong thời gian diễn ra và sau mỗi đợt dịch.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC - chi nhánh Đệ Nhất là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng quản trị và Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Hội đồng quản trị và Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Giám đốc, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc



Nguyễn Văn Sỹ

Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Số: 15 /2022/BCTC-FAC.VT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 25 tháng 03 năm 2022, từ trang 6 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Giám đốc

Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Hội đồng quản trị và Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 trái ngược của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán trái ngược

Như đã nêu tại thuyết minh 16, Công ty chưa ghi nhận đầy đủ các khoản tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng do ngân sách Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư và tiền phạt chậm nộp mà theo chúng tôi cần được ghi nhận cho 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 BCTC:

- Tiền thuê đất

Theo Kết luận số 261/KL-TTTr ngày 17/9/2018, Quyết định số 170/QĐ-TTTr ngày 05/10/2018 và Quyết định 257/QĐ-TTTr ngày 07/12/2021 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty chưa ghi nhận chi phí thuê đất tại Bãi tắm Thùy Vân, Tp. Vũng Tàu từ 01/7/2007 đến 31/12/2017 số tiền như sau (thuyết minh 16):

	Theo kết luận và các quyết định Thanh tra			Chi phí trên sổ sách Công ty	
	Số phải nộp	Số đã nộp	Số thu hồi	Số đã ghi nhận	Còn phải ghi nhận
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1) - (4)
Tiền thuê đất	40.780.556.246	1.589.122.500	39.191.433.746	1.424.836.500	39.355.719.746

Cơ sở của ý kiến kiểm toán trái ngược (tiếp theo)

Đồng thời, Công ty cũng chưa ghi nhận đầy đủ tiền thuê đất phải nộp các năm 2018, 2019 và 2020 theo các thông báo hàng năm của chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo ("cơ quan Thuế")

	Tiền thuê đất các năm ghi nhận thiếu			Tổng số	Ghi chú
	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020		
Tiền thuê đất	4.643.476.442	6.569.895.820	8.265.219.086	19.478.591.348	Thuyết minh 16

Như vậy, tổng số tiền thuê đất **58.834.311.094 VND** = 39.355.719.746 VND + 19.478.591.348 VND chưa được ghi nhận vào BCTC.

- **Tiền thuê cơ sở hạ tầng**

Cũng tại Kết luận số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018 và Quyết định số 178/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh, Công ty chưa ghi nhận tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư mà Công ty đang sử dụng, số tiền là **3.786.397.310 VND**.

- **Tiền phạt chậm nộp**

Trong năm, Công ty nhận được thông báo số 9323/TB-CCTKV và 9323/1/TB-CCTKV ngày 20/12/2021 của cơ quan Thuế về tiền thuế nợ, phạt và chậm nộp đối với diện tích đất tại Khu vực Bãi biển (16.536,5 m²) và tại Khu vực Khách sạn (27.835,8 m²). Theo đó, số tiền phạt chậm nộp nợ NSNN tính đến ngày 30/11/2021 của hai khu đất lần lượt là 4.701.670.760 VND và 1.946.265.061 VND. Tổng số tiền phạt chậm nộp chưa được ghi nhận là **6.647.935.821 VND** = 4.701.670.760 VND + 1.946.265.061 VND.

Như vậy, nếu điều chỉnh hồi tố và ghi nhận đầy đủ các khoản chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng và phạt chậm nộp như đã nêu, BCTC của năm tài chính kết thúc tại 31/12/2021, có sự thay đổi như sau:

- + Báo cáo KQKD, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế TNDN" (mã số 60) ở cột "Năm nay" và "Năm trước" sẽ ghi nhận số Lỗ tăng thêm lần lượt là 6.647.935.821 VND và 8.265.219.086 VND
- + Bảng CĐKT, khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (mã số 421) ở cột "Số đầu năm" sẽ tăng Lỗ số tiền là **62.620.708.404 VND** = 58.834.311.094 VND + 3.786.397.310 VND và ở cột "Số cuối năm" sẽ tăng Lỗ số tiền là **69.268.644.225 VND** = 62.620.708.404 VND + 6.647.935.821 VND.

Ý kiến kiểm toán trái ngược

Theo ý kiến của chúng tôi, do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán trái ngược", Báo cáo tài chính đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, không 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Nếu ghi nhận đầy đủ các khoản chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng và phạt chậm nộp thì khoản mục Nợ ngắn hạn (mã số 310) trên BCTC của năm 2021 tại ngày Cuối năm và Đầu năm sẽ tăng thêm số tiền lần lượt là 69.268.644.225 VND và 62.620.708.404 VND. Khi đó, khoản mục này sẽ lớn hơn Tài sản ngắn hạn (mã số 100) tại ngày Cuối năm số tiền là **79.116.800.046 VND** = 69.268.644.225 VND + 14.140.592.269 VND - 4.724.317.996 VND, và tại ngày Đầu năm số tiền là **58.512.494.049 VND** = 62.620.708.404 VND + 6.782.445.895 VND - 10.890.660.250 VND. Vấn đề này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty đã gửi các văn bản (kiến nghị, báo cáo) số 42/CV-CPTM ngày 25/01/2022 và số 73/CV-CPTM ngày 08/3/2022 đến Thanh tra Tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền. Theo đó, đề nghị được giãn nộp và trả dần số tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng phải nộp theo kết luận số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018 trong 12 năm (từ 2022 đến 2033), dự kiến mỗi năm trả NSNN là 3.576.485.921.333 VND. Đồng thời, đề nghị được chậm nộp và sẽ nộp trước quý 4 năm 2022 đối với tiền thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp cho khu vực bãi biển còn nợ từ 2018 đến 2021, cũng như của khu vực khách sạn. Ngoài ra Công ty đang có kế hoạch tăng Vốn điều lệ theo nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT.III ngày 19/01/2022 của Hội đồng quản trị với số vốn điều lệ dự kiến huy động thêm là 105.300.000.000 VND.

Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty đánh giá tình hình dịch bệnh đang được kiểm soát tốt và Kết quả kinh doanh trong tương lai sẽ có nhiều cải thiện. Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện các chính sách tiết kiệm chi phí, huy động mọi nguồn lực để trang trải các khoản nợ. Do đó, BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục.

- Ngày 13/08/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND v/v thu hồi 284.199m² đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại Quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu theo kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/09/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo đó, Công ty đồng thuận với chủ trương, chỉ đạo của UBND Tỉnh, Tp. Vũng Tàu và chấp hành quyết định thu hồi đất bãi tắm Thùy Vân của UBND Tỉnh, nhưng chưa xác định rõ thời gian thu hồi chính thức. Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty đang trong quá trình trao đổi với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vấn đề này.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

CHI NHÁNH ĐỆ NHẤT



Lê Minh Lưu - Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 0702-2018-099-1

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Quang Thông - Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 3916-2022-099-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.151.139.242	10.890.660.250
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	985.783.573	5.217.763.404
1. Tiền	111		985.783.573	1.196.263.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.021.500.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	4.200.000.000
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	5	-	4.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.948.088.694	1.233.110.645
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	6	1.177.321.390	813.007.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
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	7	1.810.031.307	459.367.645
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(39.264.003)	(39.264.003)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		65.628.726	89.998.356
1. Hàng tồn kho	141	9	65.628.726	89.998.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		151.638.249	149.787.845
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	16	151.638.249	149.787.845
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.149.887.160	6.559.664.475
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.153.843.917	4.175.755.422
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	3.153.843.917	4.175.755.422
Nguyên giá	222		21.968.445.286	21.968.445.286
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.814.601.369)	(17.792.689.864)
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		-	-
Nguyên giá	228	11	58.800.000	58.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(58.800.000)	(58.800.000)
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		965.636.365	965.636.365
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	965.636.365	965.636.365
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	1.000.000.000
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	5	-	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30.406.878	418.272.688
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	30.406.878	418.272.688
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.301.026.402	17.450.324.725

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		14.484.295.063	10.882.445.895
I. Nợ ngắn hạn	310		13.999.295.063	6.782.445.895
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	37.622.378	304.680.168
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1.053.935.216	77.278.723
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	11.585.539.024	452.529.715
4. Phải trả người lao động	314	17	505.636.513	923.865.484
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		18.000.000	18.000.000
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		40.750.000	38.477.273
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	693.853.700	4.903.656.300
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	19	63.958.232	63.958.232
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		485.000.000	4.100.000.000
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	18	485.000.000	4.100.000.000
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		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(6.183.268.661)	6.567.878.830
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	(6.183.268.661)	6.567.878.830
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.100.000.000	8.100.000.000
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		563.616.205	563.616.205
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		(14.846.884.866)	(2.095.737.375)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.095.737.375)	302.610.577
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
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		8.301.026.402	17.450.324.725

Nguyễn Thị Sắt Sơn
Người lập

Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sỹ
Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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	21.1	10.819.763.066	20.138.293.263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	21.1	10.819.763.066	20.138.293.263
4. Giá vốn hàng bán	11	22	25.223.391.376	24.176.226.819
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(14.403.628.310)	(4.037.933.556)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21.2	191.576.737	563.913.174
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	844.854.630	960.519.342
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.056.906.203)	(4.434.539.724)
11. Thu nhập khác	31	24	3.233.534.891	2.042.464.777
12. Chi phí khác	32	24	927.776.179	6.273.005
13. Lợi nhuận khác	40		2.305.758.712	2.036.191.772
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70		(15.742)	(2.961)



Nguyễn Thị Sải Sơn
Người lập

Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sỹ
Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	10;11	1.021.911.505	1.355.778.430
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	21.2	(191.576.737)	(563.913.174)
- 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		(11.920.812.723)	(1.606.482.696)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.056.708.179)	183.530.134
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		24.369.630	28.540.100
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.601.849.168	4.161.250.642
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		387.865.810	974.293.540
- 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		-	(3.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.963.436.294)	3.738.031.720
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.275.000.000)	(33.903.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.475.000.000	33.903.000.000
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		531.456.463	522.128.790
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.731.456.463	522.128.790



Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười

Mẫu số B03-DN

151 Thùy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(4.231.979.831)	4.260.160.510
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	5.217.763.404	957.602.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	985.783.573	5.217.763.404

Nguyễn Thị Sải Sơn
Người lập

Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sỹ
Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021****1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch.

Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thắng Mười (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (mã số doanh nghiệp: 3500800747) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 14 tháng 6 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 06, ngày 18 tháng 6 năm 2018 với cơ cấu cổ đông như sau:

Danh sách cổ đông	Số cổ phần	Giá trị góp vốn (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam	300.500	3.005.000.000	37,10
Tổng Công ty Bến Thành	69.000	690.000.000	8,52
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	57.000	570.000.000	7,04
Bà Võ Ngọc Thanh Vân	94.050	940.500.000	11,61
Ông Đỗ Văn Vương	91.000	910.000.000	11,23
Các cổ đông khác	198.450	1.984.500.000	24,50
Cộng	810.000	8.100.000.000	100,00

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

Công ty có trụ sở chính tại: 151 Thùy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 59 người, ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 66 người.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Giả định hoạt động liên tục**

Nếu ghi nhận đầy đủ các khoản chi phí thuê đất, cơ sở hạ tầng và phạt chậm nộp thì khoản mục Nợ ngắn hạn (mã số 310) trên BCTC của năm 2021 tại ngày Cuối năm và Đầu năm sẽ tăng thêm số tiền lần lượt là 69.268.644.225 VND và 62.620.708.404 VND. Khi đó, khoản mục này sẽ lớn hơn Tài sản ngắn hạn (mã số 100) tại ngày Cuối năm số tiền là 79.116.800.046 VND = 69.268.644.225 VND + 14.140.592.269 VND - 4.724.317.996 VND, và tại ngày Đầu năm số tiền là 58.512.494.049 VND = 62.620.708.404 VND + 6.782.445.895 VND - 10.890.660.250 VND. Vấn đề này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty đã gửi các văn bản (kiến nghị, báo cáo) số 42/CV-CPTM ngày 25/01/2022 và số 73/CV-CPTM ngày 08/3/2022 đến Thanh tra Tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền. Theo đó, đề nghị được giãn nộp và trả dần số tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng phải nộp theo kết luận số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018 trong 12 năm (từ 2022 đến 2033), dự kiến mỗi năm trả NSNN là 3.576.485.921.333 VND. Đồng thời, đề nghị được chậm nộp và sẽ nộp trước quý 4 năm 2022 đối với tiền thuê đất phải nộp và tiền chậm nộp cho khu vực bãi biển còn nợ từ 2018 đến 2021, cũng như của khu vực khách sạn. Ngoài ra Công ty đang có kế hoạch tăng Vốn điều lệ theo nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT.III ngày 19/01/2022 của Hội đồng quản trị với số vốn điều lệ dự kiến huy động thêm là 105.300.000.000 VND.

Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty đánh giá tình hình dịch bệnh đang được kiểm soát tốt và Kết quả kinh doanh trong tương lai sẽ có nhiều cải thiện. Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện các chính sách tiết kiệm chi phí, huy động mọi nguồn lực để trang trải các khoản nợ. Do đó, BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty vẫn được lập dựa trên giả định về hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hội đồng quản trị và Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp tại Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo Tài chính.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến khả năng thu hồi suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 8 năm 2019. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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 bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phần mềm quản lý khách sạn

Phần mềm quản lý khách sạn không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 năm
- Phần mềm quản lý khách sạn	5 năm

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng và sửa chữa các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, mua sắm máy móc, trang thiết bị, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của chủ sở hữu và do doanh nghiệp tự bổ sung theo quyết định của chủ sở hữu.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam (trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty).

3.11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Công ty trích lập các Quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

- Quỹ Đầu tư và phát triển: Nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.13 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

3.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, khấu hao tài sản cố định, chi phí vật liệu - công cụ - dụng cụ dùng cho quản lý.

3.15 Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành áp dụng cho Công ty như sau: Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất phổ thông là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	59.687.031	467.393.987
Tiền gửi ngân hàng	926.096.542	728.869.417
Các khoản tương đương tiền	-	4.021.500.000
TỔNG CỘNG	985.783.573	5.217.763.404

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000
TỔNG CỘNG	-	-	4.200.000.000	4.200.000.000

Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải thu từ các bên liên quan	-	-
Phải thu của khách hàng khác	1.177.321.390	813.007.003
- Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Khoa Bình	527.826.000	462.576.000
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật Sài Gòn Cửu Long	213.000.000	120.000.000
- Công ty TNHH TM và DV Du lịch T.H.T	100.010.000	10.810.000
- Khách hàng khác	336.485.390	219.621.003
TỔNG CỘNG	1.177.321.390	813.007.003
<u>Dài hạn</u>		
TỔNG CỘNG	-	-

7. PHẢI THU KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải thu khác từ các bên liên quan	1.691.104.268	-
- Đỗ Văn Vương (do không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp)	1.352.821.246	-
- Vũ Thanh Nhân (do không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp)	338.283.022	-
Phải thu khác	118.927.039	459.367.645
- Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	339.879.726
- Phải thu ngắn hạn khác	118.927.039	119.487.919
TỔNG CỘNG	1.810.031.307	459.367.645
<u>Dài hạn</u>		
TỔNG CỘNG	-	-

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Nợ xấu của Công ty bao gồm các khoản phải thu thương mại của khách hàng đã quá hạn thanh toán, được trích lập dự phòng 100%

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Thanh Sơn	39.264.003	39.264.003	39.264.003	39.264.003
TỔNG CỘNG	39.264.003	39.264.003	39.264.003	39.264.003

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	38.012.559	-	53.150.969	-
Hàng hóa tồn kho	27.616.167	-	36.847.387	-
TỔNG CỘNG	65.628.726	-	89.998.356	-

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	19.856.507.824	2.042.965.462	68.972.000	21.968.445.286
Mua trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	19.856.507.824	2.042.965.462	68.972.000	21.968.445.286
TSCĐ hết khấu hao nhưng còn sử dụng	10.436.320.834	2.008.654.553	68.972.000	12.513.947.387
Hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	15.746.656.883	1.977.060.981	68.972.000	17.792.689.864
Trích khấu hao	971.446.949	50.464.556	-	1.021.911.505
Số cuối năm	16.718.103.832	2.027.525.537	68.972.000	18.814.601.369
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	4.109.850.941	65.904.481	-	4.175.755.422
Số cuối năm	3.138.403.992	15.439.925	-	3.153.843.917

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm phục vụ cho công tác quản lý khách sạn.

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Phần mềm Shingia	58.800.000	-	-	58.800.000
CỘNG	58.800.000	-	-	58.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm Shingia	58.800.000	-	-	58.800.000
CỘNG	58.800.000	-	-	58.800.000
Giá trị còn lại				
Phần mềm Shingia	-	-	-	-
CỘNG	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu khách sạn Resort Tháng Mười	965.636.365	965.636.365
TỔNG CỘNG	965.636.365	965.636.365

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận chủ yếu là chi phí thiết kế. Công ty vẫn đang xây dựng phương án vốn cho công trình và sẽ triển khai xây dựng khi có phê duyệt của cấp có thẩm quyền của Công ty.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>Ngắn hạn</u>		
TỔNG CỘNG	-	-
<u>Dài hạn</u>		
- Công cụ, dụng cụ	30.406.878	165.000.947
- Chi phí sửa chữa	-	253.271.741
TỔNG CỘNG	30.406.878	418.272.688

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<u>Ngắn hạn</u>				
Phải trả các bên liên quan	-	-	-	-
Phải trả người bán khác	37.622.378	37.622.378	304.680.168	304.680.168
- Công ty Cổ phần Giặt ủi Vũng Tàu	16.336.518	16.336.518	21.944.868	21.944.868
- Công ty TNHH Đầu tư Quảng cáo Sáng Tạo	10.529.860	10.529.860	-	-
- Trang trí nội thất Thành Công (Nguyễn Thành Công)	-	-	70.519.300	70.519.300
- Hộ kinh doanh Nguyễn Văn Đạm	-	-	63.482.500	63.482.500
- Các nhà cung cấp khác	10.756.000	10.756.000	170.678.368	170.678.368
TỔNG CỘNG	37.622.378	37.622.378	304.680.168	304.680.168
<u>Dài hạn</u>	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải thu từ các bên liên quan	66.733.333	-
- Ông Vũ Thanh Nhân	66.733.333	-
Phải thu của khách hàng khác	987.201.883	77.278.723
- Khách lẻ	88.155.723	69.308.723
- Khách hàng khác	899.046.160	7.970.000
TỔNG CỘNG	1.053.935.216	77.278.723
<u>Dài hạn</u>		
TỔNG CỘNG	-	-

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	68.311.110	397.804.067
Tiền thuê đất	11.517.227.914	54.725.648
TỔNG CỘNG	11.585.539.024	452.529.715

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong kỳ như sau :

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	397.804.067	906.119.805	1.235.612.762	68.311.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(115.576.484)	-	-	(115.576.484)
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(34.211.361)	-	11.198.041	(36.061.765)
Tiền thuê đất	54.725.648	16.424.130.215	4.961.627.949	11.517.227.914
Thuế nhà đất	-	76.272.979	76.272.979	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
TỔNG CỘNG	302.741.870	17.409.522.999	6.287.711.731	11.433.900.775

(*) Trong đó: Số nộp thừa được trình bày tại chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước (mã số 153).

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số 3.15 và thuyết minh số 26.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tiền thuê đất

- Khu vực Bãi biển (16.536,5 m²)*

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa được Cơ quan có thẩm quyền tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký hợp đồng cho thuê hạ tầng hoặc cho thuê đất tại khu vực Bãi Thùy Vân.

Thực hiện kết luận của Thanh tra Tỉnh tại Kết luận thanh tra về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và chấp hành quy hoạch xây dựng tại Bãi tắm Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu số 261/KL-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2018, ngày 05 tháng 10 năm 2018, Thanh tra Tỉnh đã ban hành Quyết định 170/QĐ-TTr và Quyết định số 178/QĐ-TTr về việc thu hồi tiền nộp vào ngân sách nhà nước và Quyết định 257/QĐ-TTr ngày 07/12/2021 về việc điều chỉnh số tiền thu hồi nộp ngân sách nhà nước (giảm trừ tiền diện tích bãi cát). Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí thuê đất từ 01/07/2007 đến 31/12/2017 và hạ tầng kỹ thuật như sau:

	Theo kết luận và các quyết định Thanh tra			Số liệu Công ty	
	Số phải nộp	Điều chỉnh giảm	Số đã nộp	Đã ghi nhận chi phí	Chi phí còn phải ghi nhận
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)-(4)
Tiền thuê đất	41.126.231.162	345.674.916	1.589.122.500	1.424.836.500	39.355.719.746
Hạ tầng kỹ thuật	3.786.397.310	-	-	-	3.786.397.310
Cộng	44.912.628.472	345.674.916	1.589.122.500	1.424.836.500	43.142.117.056

Trong năm, do cơ quan Thuế chưa xác định tiền thuê đất đến hết 31/12/2021, nên Công ty tạm tính toán tiền thuê đất phải nộp của năm 2021 theo số tiền thuê đất phải nộp của năm 2020 do cơ quan Thuế xác định là 8.437.791.086 VND. Ngoài ra chi phí tiền thuê đất các năm 2018 đến 2020 chưa được ghi nhận đầy đủ theo thông báo của Cơ quan thuế, như sau:

Năm	Thông báo của cơ quan Thuế		Số liệu chi phí Công ty	
	Số thông báo	Số tiền	Đã ghi nhận	Còn phải ghi nhận
2018	Số 3305/151/TB-CCT ngày 27/04/2018 và 8927/151/TB-CCT ngày 26/9/2018	4.816.048.442	172.572.000	4.643.476.442
2019	Số 3590/151/TB-CCT ngày 22/04/2019 và 10142/151/TB-CCT ngày 20/09/2019	6.742.467.820	172.572.000	6.569.895.820
2020	Số 1926/144/TB-CCT ngày 24/04/2020 và 8934/144/TB-CCT ngày 18/09/2020	8.437.791.086	172.572.000	8.265.219.086
Cộng		19.996.307.348	517.716.000	19.478.591.348

- Trong năm, Công ty cũng nhận được thông báo số 9323/TB-CCTKV ngày 20/12/2021 của cơ quan Thuế về tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp. Theo đó, tổng số tiền phạt chậm nộp nợ NSNN tính đến 30/11/2021 là 4.701.670.760 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản tiền này vào báo cáo tài chính.

- Khu vực Khách sạn (27.835,8 m²)*

Ngày 10/04/2008 UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 1347/QĐ-UBND v/v cho Công ty thuê 27.835,8m² để sử dụng vào mục đích kinh doanh và ký Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 20/05/2008.

Trong năm, Công ty cũng nhận được thông báo số 9323/1/TB-CCTKV ngày 20/12/2021 của cơ quan Thuế về tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp. Theo đó, tổng số tiền phạt chậm nộp nợ NSNN tính đến 30/11/2021 là 1.946.265.061 VND. Công ty chưa ghi nhận khoản tiền này vào báo cáo tài chính.

Quyết định 7612/QĐ-CT ngày 28/10/2021 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã giảm tiền thuê đất năm 2021 cho Công ty, số tiền giảm là 3.422.716.769 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lương phải trả	505.636.513	923.865.484
TỔNG CỘNG	505.636.513	923.865.484

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải trả các bên liên quan (thuyết minh số 27)	553.000.000	4.762.540.200
Ông Đỗ Văn Vương (a)	-	3.662.540.200
Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	2.365.917.327
Ký quỹ đầu tư tài sản	-	352.000.000
Phải trả khác	-	944.622.873
Ông Vũ Thanh Nhân (b)	553.000.000	1.100.000.000
Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	553.000.000	1.100.000.000
Các khoản phải trả khác	140.853.700	141.116.100
Ký quỹ, ký cược (khách hàng thuê địa điểm kinh doanh)	42.000.000	42.000.000
Phải trả khác	98.853.700	99.116.100
TỔNG CỘNG	693.853.700	4.903.656.300

Dài hạn

Phải trả các bên liên quan (thuyết minh số 27)	-	3.615.000.000
Ông Đỗ Văn Vương (Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản)	-	1.340.000.000
Ông Vũ Thanh Nhân (Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản)	-	2.275.000.000
Các khoản phải trả khác	485.000.000	485.000.000
Ký quỹ, ký cược (khách hàng thuê địa điểm kinh doanh)	485.000.000	485.000.000
TỔNG CỘNG	485.000.000	4.100.000.000

(a) Các khoản ký quỹ của ông Đỗ Văn Vương nhằm đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp đối với hoạt động giao khoán kinh doanh khu Khách sạn Tháng Mười thuộc Công ty và đảm bảo trách nhiệm bảo toàn tài sản được giao, theo: Biên bản số 200/BB-CPTM ngày 01/08/2018.

(b) Các khoản ký quỹ của ông Vũ Thanh Nhân nhằm đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp đối với hoạt động giao khoán kinh doanh khu du lịch biển Tháng Mười ("KDL Biển"), Khách sạn Tháng Mười thuộc Công ty và đảm bảo trách nhiệm bảo toàn tài sản được giao, theo biên bản số 110/BB-CPTM ngày 29/8/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	63.958.232	67.058.232
Chi quỹ trong năm	-	(3.100.000)
Số cuối năm	63.958.232	63.958.232

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	8.100.000.000	563.616.205	302.610.577	8.966.226.782
Lỗ trong năm trước	-	-	(2.398.347.952)	(2.398.347.952)
Số cuối năm	8.100.000.000	563.616.205	(2.095.737.375)	6.567.878.830
Năm nay				
Số đầu năm	8.100.000.000	563.616.205	(2.095.737.375)	6.567.878.830
Lỗ trong năm nay	-	-	(12.751.147.491)	(12.751.147.491)
Số cuối năm	8.100.000.000	563.616.205	(14.846.884.866)	(6.183.268.661)

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký KD		Thực tế góp (Mã số 411)	
	Số tiền vốn điều lệ (VND)	Sở hữu (%)	Vốn góp của Chủ sở hữu (VND)	Chênh lệch (VND)
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam	3.005.000.000	37,10	3.005.000.000	37,10
Tổng Công ty Bến Thành	690.000.000	8,52	690.000.000	8,52
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	570.000.000	7,04	570.000.000	7,04
Bà Võ Ngọc Thanh Vân	940.500.000	11,61	940.500.000	11,61
Ông Đỗ Văn Vương	910.000.000	11,23	910.000.000	11,23
Các cổ đông khác	1.984.500.000	24,50	1.984.500.000	24,50
TỔNG CỘNG	8.100.000.000	100,00	8.100.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

20.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	810.000	810.000
- Cổ phiếu phổ thông	810.000	810.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	810.000	810.000
- Cổ phiếu phổ thông	810.000	810.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

20.4 Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	810.000	810.000
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(15.742)	(2.961)

20.5 Cổ tức

Trong năm không phát sinh chi trả cổ tức.

21. DOANH THU**21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	10.819.763.066	20.138.293.263
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.554.934.234	19.531.095.647
- Doanh thu bán hàng	264.828.832	607.197.616
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	10.819.763.066	20.138.293.263
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu đối với các bên liên quan	69.333.334	130.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi	191.576.737	563.913.174
TỔNG CỘNG	191.576.737	563.913.174

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp	25.083.253.247	23.911.934.312
Giá vốn bán hàng	140.138.129	264.292.507
TỔNG CỘNG	25.223.391.376	24.176.226.819

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân viên quản lý	679.236.333	666.775.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	8.937.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.254.409	40.533.863
Các chi phí khác	158.363.888	244.272.979
TỔNG CỘNG	844.854.630	960.519.342

24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<u>Thu nhập khác</u>		
Thu nhập từ khoán kinh doanh	2.987.727.141	2.042.461.740
Thu nhập khác	245.807.750	3.037
Cộng	3.233.534.891	2.042.464.777
<u>Chi phí khác</u>		
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	921.176.179	272.989
Các khoản chi phí khác	6.600.000	6.000.016
Cộng	927.776.179	6.273.005
LỢI NHUẬN KHÁC	2.305.758.712	2.036.191.772

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.164.575.762	2.390.301.917
Chi phí nhân công	4.435.374.524	6.206.313.620
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Thuyết minh số 10)	1.021.911.505	1.355.778.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	541.955.317	10.630.461.343
Chi phí khác bằng tiền	18.904.428.898	4.553.890.851
TỔNG CỘNG	26.068.246.006	25.136.746.161

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
a) Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(12.751.147.491)	(2.398.347.952)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán		
b) Các khoản điều chỉnh tăng	1.012.276.179	112.581.005
Chi phí không được trừ	1.012.276.179	112.581.005
c) Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ được chuyển của các năm trước	-	-
d) Lợi tức chịu thuế ước tính trong năm (a+b)	(11.738.871.312)	(2.285.766.947)
e) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

27. NGHIỆP VỤ VỚI 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.

Bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn, sở hữu 37,10 % vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021
Tổng Công ty Bến Thành	Cổ đông lớn, sở hữu 8,52 % vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	Cổ đông lớn, sở hữu 7,04 % vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021
Bà Võ Ngọc Thanh Vân	Cổ đông lớn, sở hữu 11,61 % vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021
Ông Đỗ Văn Vương	Cổ đông lớn, sở hữu 11,23 % vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021
Ông Vũ Thanh Nhân	Cổ đông, trực tiếp tham gia nhận giao khoản hoạt động kinh doanh kể từ 29/08/2020
Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
<u>Ông Đỗ Văn Vương</u>			
	Phải thu từ kinh doanh	371.444.119	262.004.740
	Thu tiền kinh doanh	-	1.860.830.407
Khoản phải thu phát sinh tại Khu khách sạn (do ông Đỗ Văn Vương được giao khoán nội bộ theo cơ chế quản trị nội bộ của Công ty)			
	Phải thu tiền không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp	2.278.000.000	-
	Nhận tiền ký quỹ trách nhiệm tài sản	-	1.340.000.000
	Hoàn trả tiền ký quỹ trách nhiệm tài sản	1.340.000.000	2.200.000.000
	Cần trừ tiền ký quỹ đầu tư tài sản	352.000.000	648.000.000
	Nhận tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	315.582.673	5.731.500.000
	Hoàn trả tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	2.681.500.000	3.853.079.853
	Cần trừ tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	262.249.673
<u>Ông Vũ Thanh Nhân</u>			
	Thu tiền ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	-	2.275.000.000
	Hoàn trả ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	2.275.000.000	-
	Thu tiền ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu giao khoán	2.000.000.000	2.100.000.000
	Hoàn trả ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu giao khoán	2.547.000.000	-
	Cần trừ tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	1.000.000.000
	Phải thu tiền không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp	338.283.022	-
	Chi hộ	31.000.000	-
	Thu hồi chi hộ	31.000.000	-
	Phải thu về thuê mặt bằng	143.000.000	143.000.000
	Thu tiền về thuê mặt bằng	76.266.667	143.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	Thù lao	140.500.000	147.000.000
Giám đốc và Kế toán trưởng	Tiền lương, tiền thưởng	435.447.692	433.518.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<u>Ông Đỗ Văn Vương</u>			
- Phải thu khác (thuyết minh 7)	Phải thu tiền không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp	1.352.821.246	-
- Phải trả khác (thuyết minh 18)	Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	2.365.917.327
	Ký quỹ đầu tư tài sản	-	352.000.000
	Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	-	1.340.000.000
	Phải trả khác	-	944.622.873
<u>Ông Vũ Thanh Nhân</u>			
Phải thu khác (thuyết minh 7)	Phải thu tiền không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp	338.283.022	-
Người mua trả tiền trước (thuyết minh 15)	Trả trước về thuê mặt bằng	66.733.333	-
Phải trả khác (thuyết minh 18)	Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	553.000.000	1.100.000.000
	Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	-	2.275.000.000

28. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 13/08/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND v/v thu hồi 284.199m² đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại Quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu theo kết luận Thanh tra số 261/KL-TTtr ngày 17/09/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo đó, Công ty đồng thuận với chủ trương, chỉ đạo của UBND Tỉnh, Tp. Vũng Tàu và chấp hành quyết định thu hồi đất bãi tắm Thùy Vân của UBND Tỉnh, nhưng chưa xác định rõ thời gian thu hồi chính thức. Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty đang trong quá trình trao đổi với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vấn đề này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Công ty đã điều chỉnh các sai sót trong việc ghi nhận khoản thu nhập khác. Các chỉ tiêu liên quan được điều chỉnh và trình bày lại trên cột số liệu so sánh cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính năm nay như sau:

Cân đối kế toán

	Mã số	Số liệu tại 31/12/2020 đã công bố	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu tại 31/12/2020 đã được điều chỉnh
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.762.359.094	141.297.206	4.903.656.300
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(1.954.440.169)	(141.297.206)	(2.095.737.375)

Kết quả kinh doanh

	Mã số	Số liệu năm 2020 đã công bố	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu năm 2020 đã điều chỉnh
Thu nhập khác	31	2.183.761.983	(141.297.206)	2.042.464.777
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(2.257.050.746)	(141.297.206)	(2.398.347.952)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(2.257.050.746)	(141.297.206)	(2.398.347.952)

Lưu chuyển tiền tệ

	Mã số	Số liệu năm 2020 đã công bố	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu năm 2020 đã điều chỉnh
Lợi nhuận trước thuế	01	(2.257.050.746)	(141.297.206)	(2.398.347.952)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.465.185.490)	(141.297.206)	(1.606.482.696)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	4.019.953.436	141.297.206	4.161.250.642

30. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM TÀI CHÍNH VÀ SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Từ đầu năm 2021, sự tiếp tục lây lan của dịch bệnh Covid-19 đã, đang tác động đến nền kinh tế thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng. Các hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, lữ hành và các khu du lịch giải trí đã phải chịu ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty (đặc biệt là đợt dịch lần thứ 4). Công ty đã thực hiện một số giải pháp phòng chống dịch theo quy định của Chính phủ và chính quyền địa phương, cắt giảm chi phí, điều tiết hoạt động kinh doanh trong thời gian diễn ra và sau mỗi đợt dịch.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.


 Nguyễn Thị Sáu Sơn
 Người lập


 Nguyễn Mạnh Hùng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Văn Sỹ
 Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 25 tháng 03 năm 2022

