

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

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 2022



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

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 - 5
4. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
4.1 Bảng cân đối kế toán	6 - 9
4.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10 - 10
4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
4.4 Thuyết minh báo cáo tài chính	13 - 29

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 Cổ phần 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	71.575	715.750.000	8,84
Các cổ đông khác	217.875	2.178.750.000	26,90
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 Lê Văn Chiến	Chủ tịch	07/05/2022	-
Ông Nguyễn Trung Thành	Chủ tịch	11/11/2021	07/05/2022
Ông Võ Văn Bé	Phó Chủ tịch	07/05/2022	Tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Văn Vương	Thành viên	07/05/2022	Tái bổ nhiệm
Ông Vũ Thị Hà	Thành viên	07/05/2022	Tái bổ nhiệm
Ông Vũ Thanh	Thành viên	07/05/2022	Tái bổ nhiệm

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.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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 2022.

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

Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày 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 kỳ. Trong việc lập và trình bày 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. Hội đồng quản trị và 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 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 Giám đốc

Nguyễn Văn Sỹ

Giám đốc

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Số: 19 /2023/BCTC-FAC.VT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, 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 22 tháng 03 năm 2023, từ trang 6 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- (1) Theo kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018, Quyết định số 170/QĐ-TTr, Quyết định số 178/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Công ty bị truy thu tiền thuê đất còn phải nộp từ ngày 01/7/2007 đến ngày 31/12/2017 là 39.537.108.662 VND (sau đó được UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đồng ý giảm theo Quyết định số 4506/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 với số tiền là 345.674.916 VND) và truy thu tiền thuê các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại Bãi tắm Thùy Vân do ngân sách tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư mà Công ty đang sử dụng là 3.786.397.310 VND. Ngày 27/6/2022, Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước số tiền thuê đất theo Quyết định 170/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh, số tiền là 500.000.000 VND.

Cho đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký kết các hợp đồng thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng liên quan đến diện tích đất tại khu Bãi tắm Thùy Vân mà Công ty quản lý, sử dụng. Công ty đã có Đơn khiếu nại (ngày 22/10/2022) gửi Tổng thanh tra Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong đó có nội dung chưa thống nhất về việc thu hồi tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng như đã nêu trên. Trước đó, Công ty có Đơn khiếu nại (ngày 27/5/2022) gửi UBND Tỉnh, Thanh tra Tỉnh, trong đó có nội dung đề nghị không truy thu số tiền hạ tầng kỹ thuật là 3.786.397.310 VND và đang trong quá trình làm việc, chưa có quyết định giải quyết khiếu nại.

Ngày 12/12/2022, Thanh tra Chính phủ đã ban hành văn bản số 4280/BTCĐTW-XLD, trả lại đơn khiếu nại và hướng dẫn gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để được giải quyết theo thẩm quyền. Công ty vẫn đang chờ phản hồi từ đơn khiếu nại gửi Thủ tướng chính phủ, đồng thời tiếp tục nghiên cứu kiến nghị, làm việc với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xem xét lại việc thu hồi hai khoản tiền này. Nội dung của vấn đề theo như đã trình bày, đưa đến kết quả là chúng tôi không xác định được liệu số tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng trên đây có được xác định lại hay không. Do đó, chúng tôi không có cơ sở để xác định được chi phí ghi nhận còn thiếu từ 01/7/2007 đến ngày 31/12/2017 theo kết luận của Thanh tra Tỉnh.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (tiếp theo)

- (2) Trong năm, Công ty nhận được thông báo số 4705/1/TB-CCTKV, 4705/2/TB-CCTKV ngày 01/6/2022 của chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo ("cơ quan Thuế"). Theo đó, tổng số tiền phạt chậm nộp nợ NSNN từ 31/5/2018 đến 31/5/2022 là 8.176.365.640 VND. Ngày 15/12/2022, Công ty nhận được quyết định 12317/QĐ-CCTKV của cơ quan Thuế, điều chỉnh số tiền chậm nộp được miễn năm 2020, 2021. Theo đó, tổng số tiền chậm nộp được miễn là 4.500.334.071 VND. Như vậy, ước tính số tiền chậm nộp từ 31/5/2018 đến 31/5/2022 còn phải nộp vào NSNN là 3.676.031.569 VND = 8.176.365.640 VND - 4.500.334.071 VND. Công ty chưa ghi nhận vào Báo cáo tài chính số tiền chậm nộp này. Nếu được ghi nhận, khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp nhà nước) và khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng CĐKT sẽ tăng và giảm tương ứng.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

- Như đã nêu tại thuyết minh số 30, Ngày 13/08/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND về việc 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 17/9/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giá trị tài sản của Công ty bị thu hồi được cơ quan chức năng tính dự kiến giá trị bồi thường, hỗ trợ là 41.592.550 VND (quyết định 1376/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND Tỉnh). Thông báo số 4261/TB-UBND ngày 20/5/2022 của UBND Tp. Vũng Tàu đề nghị Công ty bàn giao mặt bằng trước ngày 31/5/2022. Công ty đồng thuận với chủ trương, chỉ đạo của UBND Tỉnh, UBND TP. Vũng Tàu và chấp hành quyết định thu hồi đất bãi tắm Thùy Vân của UBND Tỉnh, nhưng chưa thống nhất về giá trị bồi thường, hỗ trợ. Công ty đã có văn bản khiếu nại (ngày 27/5/2022) gửi UBND Tỉnh, Thanh tra Tỉnh và đang trong quá trình làm việc, chưa có quyết định giải quyết. Ngày 30/8/2022 Công ty đã thực hiện bàn giao mặt bằng khu du lịch biển.

- Báo cáo tài chính (BCTC) kỳ kế toán năm tài chính 2022 kết thúc tại ngày 31/12/2022, lỗ lũy kế đã vượt vốn chủ sở hữu là 26.751.358.782 VND và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn là 30.004.957.804 VND. Điều này, như được trình bày ở Thuyết minh 2.1, có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Giám đốc cho rằng việc lập BCTC của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp, do đánh giá rằng nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai gần sẽ thanh toán được các khoản nợ đến hạn. 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.

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 0702-2023-099-1

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023

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 2022

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.601.276.541	4.839.458.244
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	779.713.450	985.783.573
1. Tiền	111		779.713.450	985.783.573
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		898.909.939	2.948.088.694
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	821.309.003	1.177.321.390
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	6	116.864.939	1.810.031.307
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(39.264.003)	(39.264.003)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		89.012.237	65.628.726
1. Hàng tồn kho	141	8	89.012.237	65.628.726
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		833.640.915	839.957.251
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	15	833.640.915	839.957.251
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Mẫu số B01-DN

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.905.695.630	4.149.887.160
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		2.911.588.383	3.153.843.917
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	2.911.588.383	3.153.843.917
Nguyên giá	222		21.968.445.286	21.968.445.286
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.056.856.903)	(18.814.601.369)
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		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		965.636.365	965.636.365
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		28.470.882	30.406.878
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	28.470.882	30.406.878
2. Tài sản thuế 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		6.506.972.171	8.989.345.404

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Mẫu số B01-DN

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.104.100.341	33.962.886.411
I. Nợ ngắn hạn	310		33.104.100.341	33.477.886.411
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	162.763.622	37.622.378
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	149.407.997	1.053.935.216
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	28.198.678.613	31.064.130.372
4. Phải trả người lao động	314	16	567.668.223	505.636.513
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		42.325.000	40.750.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	3.901.298.654	693.853.700
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	18	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
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	17	-	485.000.000
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THÁNG MƯỜI

Mẫu số B01-DN

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(26.597.128.170)	(24.973.541.007)
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	(26.597.128.170)	(24.973.541.007)
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		(35.260.744.375)	(33.637.157.212)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(18.790.272.346)	(18.790.272.346)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(16.470.472.029)	(14.846.884.866)
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		6.506.972.171	8.989.345.404

(Signature)

Người lập biểu
(Người lập)

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023

(Signature)
Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

(Signature)
Nguyễn Văn Sỹ
Giám đốc



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

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20.1	21.384.430.003	10.819.763.066
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20.1	21.384.430.003	10.819.763.066
4. Giá vốn hàng bán	11	21	21.837.054.118	25.223.391.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(452.624.115)	(14.403.628.310)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20.2	4.459.576	191.576.737
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	22	1.163.851.338	844.854.630
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.612.015.877)	(15.056.906.203)
11. Thu nhập khác	31	23	-	3.233.534.891
12. Chi phí khác	32	23	11.571.286	927.776.179
13. Lợi nhuận khác	40	23	(11.571.286)	2.305.758.712
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
18. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70		(12.004)	(15.742)

Người lập biểu

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sỹ
Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	9;10	242.255.534	1.021.911.505
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	20.2	(4.459.576)	(191.576.737)
- 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		(1.385.791.205)	(11.920.812.723)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.055.495.091	(2.056.708.179)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23.383.511)	24.369.630
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(858.786.070)	3.601.849.168
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.935.996	387.865.810
- 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		(210.529.699)	(9.963.436.294)
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)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.475.000.000
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		4.459.576	531.456.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.459.576	5.731.456.463

Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười

Mẫu số B03a-DN

151 Thùy Vân, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

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

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	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		(206.070.123)	(4.231.979.831)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	985.783.573	5.217.763.404
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	779.713.450	985.783.573



Người lập biểu

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Mạnh Hùng
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Sỹ
 Giám đốc



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

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 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:

Chủ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần 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	71.575	715.750.000	8,84
Các cổ đông khác	217.875	2.178.750.000	26,90
Cộng	810.000	8.100.000.000	100,00

Hoạt động chính được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp:

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Điều hành tour du lịch.

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 2022 là 38 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 45 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Giá định hoạt động liên tục

BCTC kỳ kế toán năm 2022, tại ngày 31/12/2022, lỗ lũy kế đã vượt vốn chủ sở hữu là 26.751.358.782 VND và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn là 30.004.957.804 VND. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Giám đốc cho rằng việc lập BCTC của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp, do đánh giá rằng nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai gần sẽ thanh toán được các khoản nợ đến hạn. 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.

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 Ban 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.

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 2022

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 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng.

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm 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 không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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 2022

3.5 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.

3.6 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 máy tính

Phần mềm máy tính 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.

3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và 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	05-35 năm
- Máy móc, thiết bị	03-12 năm
- Phương tiện vận tải	07-08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	10 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.

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.

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 2022

3.10 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty được trình bày tại thuyết minh số 18.

3.11 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chi cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam:

- 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, cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, 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.

3.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận khi phát sinh.

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 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 2022

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	68.145.315	59.687.031
Tiền gửi ngân hàng	711.568.135	926.096.542
TỔNG CỘNG	779.713.450	985.783.573

5. 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	821.309.003	1.177.321.390
- Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Khoa Bình	582.000.000	527.826.000
- Nguyễn Hoàng Long	111.000.000	111.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật Sài Gòn Cửu Long	72.600.000	213.000.000
- Công ty TNHH TM và DV Du lịch T.H.T	-	100.010.000
- Các khách hàng khác	55.709.003	225.485.390
TỔNG CỘNG	821.309.003	1.177.321.390
<u>Dài hạn</u>		
TỔNG CỘNG	-	-

6. PHẢI THU KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<u>Ngắn hạn</u>		
Trả trước cho người bán là 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
Trả trước cho người bán khác	116.864.939	118.927.039
- Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	116.864.939	118.927.039
TỔNG CỘNG	116.864.939	1.810.031.307
<u>Dài hạn</u>		
Phải thu khác từ các bên liên quan	-	-
Phải thu khác	-	-
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 2022

7. 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%

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	50.031.505	-	38.012.559	-
Hàng hóa tồn kho	38.980.732	-	27.616.167	-
CỘNG	89.012.237	-	65.628.726	-

9. 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
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	10.900.140.344	2.008.654.553	68.972.000	12.977.766.897
Hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	16.718.103.832	2.027.525.537	68.972.000	18.814.601.369
Trích khấu hao	235.393.358	6.862.176	-	242.255.534
Số cuối năm	16.953.497.190	2.034.387.713	68.972.000	19.056.856.903
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.138.403.992	15.439.925	-	3.153.843.917
Số cuối năm	2.903.010.634	8.577.749	-	2.911.588.383

10. 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 kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Nguyên giá				
Phần mềm máy tính	58.800.000	-	-	58.800.000
CỘNG	58.800.000	-	-	58.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Phần mềm máy tính	58.800.000	-	-	58.800.000
CỘNG	58.800.000	-	-	58.800.000
Giá trị còn lại				
Phần mềm máy tính	-	-	-	-
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 2022

11. 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	<u>965.636.365</u>	<u>965.636.365</u>

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.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>Ngắn hạn</u>		
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Dài hạn</u>		
- Công cụ, dụng cụ	28.470.882	30.406.878
TỔNG CỘNG	<u>28.470.882</u>	<u>30.406.878</u>

13. 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	162.763.622	162.763.622	37.622.378	37.622.378
- Hộ kinh doanh Nguyễn Văn Đạm	51.111.273	51.111.273	-	-
- Hộ kinh doanh Phạm Văn Lâm	29.406.000	29.406.000	-	-
- Công ty TNHH TMDV Kỹ thuật Thành Nam Á	28.502.182	28.502.182	6.650.000	6.650.000
- Công ty Cổ phần Giặt ủi Vũng Tàu	7.144.945	7.144.945	16.336.518	16.336.518
- Công ty TNHH Đầu tư Quảng cáo Sáng Tạo	-	-	10.529.860	10.529.860
- Các nhà cung cấp khác	46.599.222	46.599.222	4.106.000	4.106.000
TỔNG CỘNG	<u>162.763.622</u>	<u>162.763.622</u>	<u>37.622.378</u>	<u>37.622.378</u>
<u>Dài hạn</u>				
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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 2022

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	60.819.900	66.733.333
- Ông Vũ Thanh Nhân	60.819.900	66.733.333
Các khách hàng khác	88.588.097	987.201.883
- Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Văn hoá Việt travel	50.000.000	-
- Khách du lịch đi lẻ	38.588.097	88.155.723
- Các công ty, tổ chức du lịch khác	-	899.046.160
TỔNG CỘNG	149.407.997	1.053.935.216
Dài hạn		
TỔNG CỘNG	-	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	208.520.222	68.311.110
Tiền thuế đất	27.990.158.391	30.995.819.262
TỔNG CỘNG	28.198.678.613	31.064.130.372

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	68.311.110	1.438.630.071	1.298.420.959	208.520.222
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(803.895.486)	-	-	(803.895.486)
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(36.061.765)	30.563.017	24.246.681	(29.745.429)
Tiền thuế đất	30.995.819.262	7.986.339.129	10.992.000.000	27.990.158.391
Thuế nhà đất	-	134.224.187	134.224.187	-
Các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
TỔNG CỘNG	30.224.173.121	9.592.756.404	12.451.891.827	27.365.037.698

(*) 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 THẮNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tiền thuê đất

- **Khu vực Bãi biển (16.536,5 m²)**

Giai đoạn 01/7/2017 - 31/12/2017:

Theo kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/9/2018, quyết định số 170/QĐ-TTr, quyết định số 178/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Công ty bị truy thu tiền thuê đất còn phải nộp từ ngày 01/7/2007 đến ngày 31/12/2017 là 39.537.108.662 VND (sau được UBND Tỉnh đồng ý giảm theo quyết định số 4506/QĐ-UBND ngày 03/12/2021 với số tiền là 345.674.916 VND) và truy thu tiền thuê các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại Bãi tắm Thùy Vân do ngân sách tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đầu tư mà Công ty đang sử dụng là 3.786.397.310 VND. Ngày 27/6/2022, Công ty đã tạm nộp vào ngân sách Nhà nước số tiền thuê đất theo quyết định 170/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh, số tiền là 500.000.000 VND.

Cho đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký kết các hợp đồng thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng liên quan đến diện tích đất tại khu Bãi tắm Thùy Vân mà Công ty quản lý, sử dụng. Công ty đã có đơn khiếu nại (ngày 22/10/2022) gửi Tổng thanh tra Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trong đó có nội dung chưa thống nhất về việc thu hồi tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng như đã nêu trên. Trước đó, Công ty có đơn khiếu nại (ngày 27/5/2022) gửi UBND Tỉnh, Thanh tra Tỉnh, trong đó có nội dung đề nghị không truy thu số tiền hạ tầng kỹ thuật là 3.786.397.310 VND và đang trong quá trình làm việc, chưa có quyết định giải quyết khiếu nại.

Ngày 12/12/2022, Thanh tra Chính phủ đã ban hành văn bản số 4280/BTCĐTW-XLĐ, trả lại đơn khiếu nại và hướng dẫn gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để được giải quyết theo thẩm quyền. Công ty vẫn đang chờ phản hồi từ đơn khiếu nại gửi Thủ tướng chính phủ, đồng thời tiếp tục nghiên cứu kiến nghị, làm việc với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xem xét lại việc thu hồi hai khoản tiền này.

Giai đoạn 2018 - 2020:

Giai đoạn 2018 - 2020 đã hạch toán 172.572.000 VND vào chi phí trong kỳ của mỗi năm. BCTC năm 2022 đã hồi tố ghi nhận bổ sung chênh lệch tiền thuê đất phải nộp so với số tạm ghi nhận (thuyết minh số 30).

Năm	Thông báo của cơ quan Thuế		Số liệu chi phí Công ty	
	Số thông báo	Số tiền	Đã ghi nhận trong các năm	Hồi tố (thuyết minh số 30)
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

Năm 2021:

Trong năm 2021, 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.

Năm 2022:

Văn bản số 111/2022/CV-CPTM ngày 27/5/2022 của Công ty gửi UBND Tp. Vũng Tàu đã chấm dứt tổ chức kinh doanh bãi biển kể từ ngày 01/01/2022 và sẵn sàng bàn giao đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào ngày 01/01/2022. Công tác bàn giao thực tế cho Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Vũng Tàu diễn ra vào ngày 30/8/2022. Do sẵn sàng bàn giao và không sử dụng đất từ 01/01/2022, và không có thông báo nộp tiền thuê đất năm 2022 nên Công ty không ghi nhận chi phí tiền thuê đất của năm 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 2022

- 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/HĐTD ngày 20/05/2008.

Thông báo nộp tiền số 2745/62/TB-CCTKV ngày 5/4/2022 và Thông báo nộp tiền số 8506/51/TB-CCTKV ngày 19/09/2022 về tiền thuê đất, thuê mặt nước trả tiền hàng năm: Số tiền thuê đất phát sinh năm 2022 là 11.409.055.898 VND

Quyết định 155/ QĐ-CTBRV ngày 13/2/2023 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã giảm tiền thuê đất năm 2022 cho Công ty, số tiền giảm là 3.422.716.769 VND.

- Tiền phạt chậm nộp:**

Trong năm, Công ty nhận được thông báo số 4705/1/TB-CCTKV, 4705/2/TB-CCTKV ngày 01/6/2022 của chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo ("cơ quan Thuế"). Theo đó, tổng số tiền phạt chậm nộp nợ NSNN tính đến 31/5/2022 là 8.176.365.640 VND. Ngày 15/12/2022, Công ty nhận được quyết định 12317/QĐ-CCTKV của cơ quan Thuế, điều chỉnh số tiền chậm nộp được miễn năm 2020, 2021. Theo đó, tổng số tiền chậm nộp được miễn là 4.500.334.071 VND. Như vậy, ước tính số tiền chậm nộp còn phải nộp vào NSNN là 3.676.031.569 VND = 8.176.365.640 VND - 4.500.334.071 VND. Công ty chưa ghi nhận vào BCTC số tiền chậm nộp này.

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.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	549.088.223	495.216.513
Các khoản khác	18.580.000	10.420.000
Cộng	567.668.223	505.636.513

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải trả các bên liên quan	3.279.978.754	553.000.000
- Ông Đỗ Văn Vương (a)	3.279.978.754	-
Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	2.145.000.000	-
Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	561.800.000	-
Phải trả khác	573.178.754	-
- Ông Vũ Thanh Nhân (b)	-	553.000.000
Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	553.000.000
Phải trả khác	621.319.900	140.853.700
- Ký quỹ, ký cược (khách hàng thuê địa điểm kinh doanh)	572.000.000	42.000.000
- Các khoản phải trả khác	49.319.900	98.853.700
TỔNG CỘNG	3.901.298.654	693.853.700
<u>Dài hạn</u>		
Ký quỹ, ký cược (khách hàng thuê địa điểm kinh doanh)	-	485.000.000
TỔNG CỘNG	-	485.000.000

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 2022

- (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.

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	63.958.232	-	-	63.958.232
TỔNG CỘNG	63.958.232	-	-	63.958.232

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước (trình bày lại)				
Số đầu năm	8.100.000.000	563.616.205	(20.886.009.721)	(12.222.393.516)
Lỗ trong năm trước	-	-	(12.751.147.491)	(12.751.147.491)
Số cuối năm	8.100.000.000	563.616.205	(33.637.157.212)	(24.973.541.007)
Năm nay				
Số đầu năm	8.100.000.000	563.616.205	(33.637.157.212)	(24.973.541.007)
Lãi trong kỳ này	-	-	(1.623.587.163)	(1.623.587.163)
Số cuối năm	8.100.000.000	563.616.205	(35.260.744.375)	(26.597.128.170)

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Vốn điều lệ tại ngày cuối kỳ (VND)	Sở hữu (%)	Vốn điều lệ tại ngày đầu kỳ (VND)	Sở hữu (%)
Công ty Cổ phần 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	715.750.000	8,84%	715.750.000	8,84%
Các cổ đông khác	2.178.750.000	26,90%	2.178.750.000	26,90%
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 2022

19.3 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
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.		

19.4 Cổ tức

Trong năm không phát sinh chi trả cổ tức.

20. DOANH THU**20.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	21.384.430.003	10.819.763.066
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu bán hàng	1.099.813.406	264.828.832
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.284.616.597	10.554.934.234
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	21.384.430.003	10.819.763.066
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu đối với các bên liên quan	677.272.728	69.333.334

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	4.459.576	191.576.737
TỔNG CỘNG	4.459.576	191.576.737

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng	470.632.612	140.138.129
Giá vốn dịch vụ cung cấp	21.366.421.506	25.083.253.247
TỔNG CỘNG	21.837.054.118	25.223.391.376

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	486.808.000	679.236.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.000.000	7.254.409
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	625.043.338	158.363.888
TỔNG CỘNG	1.163.851.338	844.854.630

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 2022

23. THU NHẬP KHÁC, CHI PHÍ KHÁC, LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	-	3.233.534.891
- Thu nhập từ khoán kinh doanh	-	2.987.727.141
- Thu nhập khác	-	245.807.750
Chi phí khác	11.571.286	927.776.179
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	2.685.964	921.176.179
- Các khoản chi phí khác	8.885.322	6.600.000
LỢI NHUẬN KHÁC	(11.571.286)	2.305.758.712

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.360.507.403	1.164.575.762
Chi phí nhân công	4.946.693.001	4.435.374.524
Chi phí khấu hao tài sản cố định	242.255.534	1.021.911.505
Chi phí dịch vụ mua ngoài	334.813.893	541.955.317
Chi phí khác bằng tiền	13.116.635.625	18.904.428.898
TỔNG CỘNG	23.000.905.456	26.068.246.006

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
a) Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán		
b) Các khoản điều chỉnh tăng	96.071.286	1.012.276.179
Chi phí không được trừ	96.071.286	1.012.276.179
c) Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ	-	-
d) Lợi tức chịu thuế ước tính trong năm (a+b)	(1.527.515.877)	(11.738.871.312)
- Thuế TNDN từ hoạt động SXKD theo thuế suất phổ thông 20%	-	-
e) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

26. LỖ VÀ THỜI GIAN CHUYỂN LỖ

Công ty có các khoản lỗ tính thuế có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai như sau:

Năm phát sinh lỗ tính thuế	Thời gian được chuyển lỗ	Số lỗ phát sinh	Số lỗ đã chuyển	Số lỗ còn được chuyển
Năm 2018	2019-2023	2.294.496.162	-	2.294.496.162
Năm 2019	2020-2024	1.292.016.357	-	1.292.016.357
Năm 2020	2021-2025	10.550.986.033	-	10.550.986.033
Năm 2021	2022-2026	11.738.871.312	-	11.738.871.312

Số lỗ được chuyển sẽ được điều chỉnh theo kết quả kiểm tra của cơ quan Thuế.

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 2022

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
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	(1.623.587.163)	(12.751.147.491)
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	810.000	810.000
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu	(2.004)	(15.742)

28. 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 Cổ phần Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn - sở hữu 37,1% vốn điều lệ
Tổng Công ty Bến Thành	Cổ đông lớn - sở hữu 8,52% vốn điều lệ
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	Cổ đông lớn - sở hữu 7,04% vốn điều lệ
Bà Võ Ngọc Thanh Vân	Cổ đông lớn - sở hữu 11,61% vốn điều lệ
Ông Đỗ Văn Vương	Cổ đông lớn - sở hữu 8,84% vốn điều lệ
Ông Vũ Thanh Nhân	Cổ đông, trực tiếp tham gia nhận giao khoản hoạt động kinh doanh kể từ 01/09/2020

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Thành viên quản lý chủ chốt

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

Nội dung giao dịch	Ông: Đỗ Văn Vương		Ông: Vũ Thanh Nhân	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Phải thu từ kinh doanh	-	371.444.119	-	-
Cán trừ tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	-	338.283.022	-
Phải thu tiền không đạt chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	2.278.000.000	-	338.283.022
Thu tiền về đảm bảo khoản lợi nhuận	1.926.000.000	-	-	2.000.000.000
Hoàn trả ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu giao khoản	-	-	214.716.978	2.547.000.000
Nhận tiền ký quỹ trách nhiệm tài sản	561.800.000	-	300.000.000	-
Hoàn trả tiền ký quỹ trách nhiệm tài sản	-	1.340.000.000	300.000.000	2.275.000.000
Cán trừ tiền ký quỹ đầu tư tài sản	-	352.000.000	-	-

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 2022

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm (tiếp theo)

Nội dung giao dịch	Ông: Đỗ Văn Vương		Ông: Vũ Thanh Nhân	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Nhận tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	2.145.000.000	315.582.673	-	-
Hoàn trả tiền ký quỹ chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	2.681.500.000	-	-
Chi hộ	-	-	-	31.000.000
Thu hồi chi hộ	-	-	-	31.000.000
Phải thu về thuê mặt bằng	-	-	-	143.000.000
Thu tiền về thuê mặt bằng	-	-	-	76.266.667
Hoàn trả tiền cho thuê mặt bằng	-	-	66.733.333	-
Phải thu về cho thuê, bán CCDC	-	-	745.000.000	-
Đã thu về cho thuê, bán CCDC	-	-	755.819.900	-
Ký quỹ đấu giá mua trang thiết bị - công cụ dụng cụ	-	-	300.000.000	-
Hoàn trả ký quỹ đấu giá mua trang thiết bị - công cụ dụng cụ	-	-	250.000.000	-
Cần trừ tiền đã ký quỹ với số phải thu về bán CCDC, trang thiết bị rời	-	-	50.000.000	-

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	Thù lao	136.500.000	136.500.000
Giám đốc và Kế toán trưởng	Tiền lương, tiền thưởng	414.231.000	435.447.692

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	2.145.000.000	-
	Ký quỹ đảm bảo trách nhiệm tài sản	561.800.000	-
	Phải trả khác	573.178.754	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THẮNG MƯỜI

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<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
	Trả dư về cho thuê, bán CCDC, trang thiết bị rời	60.819.900	-
Phải trả khác (thuyết minh 18)	Ký quỹ đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận gộp	-	553.000.000
<u>Giám đốc và Kế toán trưởng</u>			
	Lương và thưởng phải trả	61.010.000	60.970.000

29. VẤN ĐỀ KHÁC

Ngày 13/08/2021, UBND Tỉnh đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND về việc 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 17/9/2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty được dự kiến giá trị bồi thường, hỗ trợ là 41.592.550 VND (quyết định 1376/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND Tỉnh). Thông báo số 4261/TB-UBND ngày 20/5/2022 của UBND Tp. Vũng Tàu đề nghị Công ty bàn giao mặt bằng trước ngày 31/5/2022. 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 thống nhất về giá trị bồi thường, hỗ trợ. Công ty đã có văn bản khiếu nại (ngày 27/5/2022) gửi UBND Tỉnh, Thanh tra Tỉnh và đang trong quá trình làm việc, chưa có quyết định giải quyết. Ngày 30/8/2022 Công ty đã thực hiện bàn giao mặt bằng khu du lịch biển.

30. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT VÀ SỐ LIỆU SO SÁNH:

Trong kỳ báo cáo tài chính năm 2022, Công ty đã trình bày hồi tố lại số liệu các năm 2018, 2019 và 2020 theo nguyên tắc: Ghi nhận lại đầy đủ tiền thuê đất của các năm 2018, 2019 và 2020 đã được thông báo tại văn bản chi tiết của Cơ quan thuế, như sau:

Chi tiết như sau:

Năm	Thông báo của cơ quan Thuế		Số liệu chi phí Công ty		Ghi chú
	Thông báo	Tiền thuê đất phải nộp	Đã ghi nhận	Còn phải ghi nhận	
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	
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	Hồi tố
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	Hồi tố
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	Hồi tố

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 2022

Trên cơ sở các sai sót được xác định trên đây, Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty điều chỉnh, bổ sung và thực hiện hồi tố các sai sót như sau:

Nội dung điều chỉnh hồi tố	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Ảnh hưởng lũy kế tại 31/12/2021
Điều chỉnh ghi nhận tăng/(giảm) tiền thuế đất phải nộp theo các thông báo trên của cơ quan thuế	4.643.476.442	6.569.895.820	8.265.219.086	19.478.591.348
Thu nhập tính thuế trước hồi tố	-	3.441.595.010	(2.144.469.741)	1.297.125.269
Thu nhập tính thuế sau hồi tố	(4.643.476.442)	(3.128.300.810)	(10.409.688.827)	(18.181.466.079)
Thuế TNDN trước hồi tố	-	688.319.002	-	688.319.002
Điều chỉnh tăng/(giảm) thuế TNDN phải nộp	-	(688.319.002)	-	(688.319.002)
Ảnh hưởng các điều chỉnh trên đến lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng/(giảm)	(4.643.476.442)	(5.881.576.818)	(8.265.219.086)	(18.790.272.346)

Số liệu so sánh:

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố, cụ thể như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã số	Số liệu tại 31/12/2021 đã công bố	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu tại 31/12/2021 đã được điều chỉnh
Tài sản ngắn hạn khác	150	4.151.139.242	688.319.002	4.839.458.244
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	151.638.249	688.319.002	839.957.251
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	8.301.026.402	688.319.002	8.989.345.404
Nợ ngắn hạn	310	13.999.295.063	19.478.591.348	33.477.886.411
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11.585.539.024	19.478.591.348	31.064.130.372
Vốn chủ sở hữu	410	(6.183.268.661)	(18.790.272.346)	(24.973.541.007)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(14.846.884.866)	(18.790.272.346)	(33.637.157.212)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	8.301.026.402	688.319.002	8.989.345.404


31. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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.



Người lập

Bà Rịa Vũng Tàu, ngày 22 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Mạnh Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Sỹ

Giám đốc

