



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH – DỊCH VỤ  
HỘI AN**

**Báo cáo tài chính**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

### Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16/02/2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070234 ngày 01/10/2006. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000102418) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/05/2021. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 104/2011/QĐ-SGDHCM ngày 13/07/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HOT. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 21/07/2011.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2021: 80.000.000.000 đồng.

### Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- Điện thoại: (84) 235.3861522
- Fax: (84) 235.3911099
- Email: hoianhotel@gng.vn
- Website: www.hoiantourist.com

### Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa. Chi tiết: Vận tải hành khách đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đổi ngoại tệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ internet;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.

### **Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 106 người, trong đó cán bộ quản lý là 4 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

### **Hội đồng quản trị**

- |                       |              |                          |
|-----------------------|--------------|--------------------------|
| • Ông Phan Văn Bình   | Chủ tịch     | Bổ nhiệm ngày 27/04/2021 |
| • Ông Trần Nam Hưng   | Chủ tịch     | Từ nhiệm ngày 27/04/2021 |
| • Ông Vũ Hiền         | Phó Chủ tịch |                          |
| • Ông Đoàn Ngọc Trung | Thành viên   |                          |
| • Bà Lê Thị Thu Thủy  | Thành viên   |                          |
| • Ông Lê Thanh Bình   | Thành viên   |                          |

### **Ban Kiểm soát**

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| • Bà Trình Thị Kim Quy     | Trưởng ban |
| • Bà Lê Thị Xuân           | Thành viên |
| • Bà Nguyễn Thị Hương Thảo | Thành viên |

### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| • Ông Lê Tiến Dũng       | Tổng Giám đốc                            |
| • Ông Nguyễn Văn Cư      | Phó Tổng Giám đốc                        |
| • Bà Lê Thị Thu Thủy     | Phó Tổng Giám đốc                        |
| • Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan | Phó Tổng Giám đốc<br>kiêm Kế toán trưởng |

### **Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: [www.aac.com.vn](http://www.aac.com.vn); Email: [aac@dng.vnn.vn](mailto:aac@dng.vnn.vn)).

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc



**Lê Tiên Dũng**

Quảng Nam, ngày 08 tháng 03 năm 2022



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 197 /2022/BCKT-AAC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 04/03/2022 của Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Ban Tổng 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 Ban Tổng 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 của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 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.

## Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Như trình bày tại mục (\*) của Thuyết minh số 12 và Thuyết minh số 14, tiền sử dụng đất phải nộp tương ứng với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất (tại khu Thanh Tây, Phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam) đã được Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính đính kèm. Hiện nay, Công ty đang chờ chủ trương của tỉnh Quảng Nam về phương án giải quyết đối với lô đất này.
2. Chúng tôi xin lưu ý đến vấn đề được trình bày tại Thuyết minh số 3, Báo cáo tài chính kèm là báo cáo tài chính năm 2021 của riêng Công ty mẹ. Báo cáo tài chính riêng này cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 để người sử dụng có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo kiểm toán số 160321.001/BCKT.KT6 ngày 16/03/2021, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2018-010-1  
Đà Nẵng, ngày 08 tháng 03 năm 2021

**Nguyễn Quốc Hùng – Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4573-2018-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Ngày 31 tháng 12 năm 2021**

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.475.780.773</b>	<b>21.341.905.658</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>7.349.149.603</b>	<b>8.391.582.850</b>
1. Tiền	111		2.349.149.603	1.391.582.850
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	7.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>9.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	9.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>555.905.473</b>	<b>1.700.365.949</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	819.040.978	971.422.713
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	78.240.000	435.637.144
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	407.814.192	590.415.131
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(749.189.697)	(297.109.039)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.477.603.480</b>	<b>1.764.643.153</b>
1. Hàng tồn kho	141	10	1.477.603.480	1.764.643.153
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>93.122.217</b>	<b>485.313.706</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.a	79.066.685	288.873.098
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	103.961.413
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	14.055.532	92.479.195
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>66.147.172.895</b>	<b>67.744.112.276</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>9.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	9.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48.896.850.914</b>	<b>53.355.497.640</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	43.924.561.569	48.329.274.159
- Nguyên giá	222		196.105.798.329	196.127.025.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152.181.236.760)	(147.797.751.064)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	4.972.289.345	5.026.223.481
- Nguyên giá	228		8.416.184.634	8.796.184.634
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.443.895.289)	(3.769.961.153)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.045.151.054</b>	<b>1.918.212.776</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	5.045.151.054	1.918.212.776
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>8.586.891.822</b>	<b>9.712.059.581</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.963.012.280	11.963.012.280
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.376.120.458)	(2.250.952.699)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.618.279.105</b>	<b>2.749.342.279</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.b	3.618.279.105	2.749.342.279
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>75.622.953.668</b>	<b>89.086.017.934</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>17.986.558.549</b>	<b>10.576.772.199</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>17.913.254.347</b>	<b>10.393.315.741</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	3.160.641.645	1.146.108.467
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	798.836.215	473.757.694
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	10.922.433.763	5.619.965.509
4. Phải trả người lao động	314		1.848.650.415	1.172.325.322
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	715.954.650	1.336.873.090
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		466.737.659	644.285.659
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>73.304.202</b>	<b>183.456.458</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	73.304.202	183.456.458
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>57.636.395.119</b>	<b>78.509.245.735</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>57.636.395.119</b>	<b>78.509.245.735</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu quỹ	415		(630.000)	(630.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	22.388.700.778	22.388.700.778
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	(44.751.675.659)	(23.878.825.043)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(23.878.825.043)	(923.843.638)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	(20.872.850.616)	(22.954.981.405)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>75.622.953.668</b>	<b>89.086.017.934</b>



Tổng Giám đốc

Lê Tiên Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

Quảng Nam, ngày 04 tháng 03 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	25.265.279.285	33.030.260.925
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		25.265.279.285	33.030.260.925
4. Giá vốn hàng bán	11	23	36.398.097.941	42.333.016.420
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cc dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>(11.132.818.656)</b>	<b>(9.302.755.495)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	390.955.278	3.558.019.404
7. Chi phí tài chính	22	25	1.136.972.994	2.278.793.173
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	<i>10.044.008</i>	<i>11.714.314</i>
8. Chi phí bán hàng	25	26.a	554.589.337	3.103.018.264
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26.b	8.589.867.936	12.391.600.604
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(21.023.293.645)</b>	<b>(23.518.148.132)</b>
11. Thu nhập khác	31	27	115.210.825	639.556.659
12. Chi phí khác	32	28	74.920.052	392.436.770
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>40.290.773</b>	<b>247.119.889</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(20.983.002.872)</b>	<b>(23.271.028.243)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(110.152.256)	(316.046.838)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>(20.872.850.616)</b>	<b>(22.954.981.405)</b>



Lê Tiên Dũng

Quảng Nam, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(20.983.002.872)	(23.271.028.243)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định	02	13,14	4.835.469.726	7.303.346.570
- Các khoản dự phòng	03		1.577.248.417	2.254.948.699
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(967.877)	199.369
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	24	(386.602.835)	(4.018.422.813)
- Chi phí lãi vay	06	25	10.044.008	11.714.314
3. LN từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08		(14.947.811.433)	(17.719.242.104)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		356.091.361	3.739.499.812
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	10	287.039.673	755.728.290
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể trả lãi vay, thuế thu nhập phải nộp)	11		6.747.697.755	(15.575.652.452)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11	(659.130.413)	4.359.982.043
- Tiền lãi vay đã trả	14	25	(10.044.008)	(11.714.314)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(791.781.062)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.353.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(177.548.000)	(595.846.558)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(8.403.705.065)</b>	<b>(25.833.673.345)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(2.171.424.920)	(3.889.346.121)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		-	694.090.909
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		9.000.000.000	36.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,24	531.728.861	4.072.397.746
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.360.303.941</b>	<b>36.877.142.534</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.293.461.000	3.726.453.086
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.293.461.000)	(3.726.453.086)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(11.199.911.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(11.199.911.800)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(1.043.401.124)</b>	<b>(156.442.611)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	8.391.582.850	8.548.224.830
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		967.877	(199.369)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>7.349.149.603</b>	<b>8.391.582.850</b>



Tổng Giám đốc

Lê Tiên Dũng

Quảng Nam, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16/02/2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070234 ngày 01/10/2006. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 9 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000102418) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 18/05/2021. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 104/2011/QĐ-SGDHCM ngày 13/07/2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HQT. Ngày chính thức giao dịch của cổ phiếu là 21/07/2011.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa. Chi tiết: Vận tải hành khách đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đổi ngoại tệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ internet;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc của Công ty:

<u>Đơn vị trực thuộc</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An	Số 10 Trần Hưng Đạo, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu du lịch biển Hội An	Số 01 Cửa Đại, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh	Thôn Hạ Thanh, Xã Tam Thanh, TP Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại TP Hồ Chí Minh	Tầng 04, Tòa nhà Lâm Giang, 167-173 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại TP Hà Nội	Tầng 05 – Số 559 Kim Mã – Quận Ba Đình, TP Hà Nội

Công ty có 1 công ty con là Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An, trụ sở đặt tại số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.

### 1.5. Sự kiện quan trọng trong năm ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2021 là năm mà Việt Nam chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19. Chính phủ đã áp dụng nhiều biện pháp để ngăn chặn đại dịch như hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới, giãn cách xã hội. Do đó, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng. Tổng Giám đốc Công ty đánh giá tác động của Covid-19 đến hoạt động kinh doanh của Công ty và từ đó xây dựng, áp dụng các kế hoạch phù hợp để kiểm soát tình hình, giảm thiểu các tác động tiêu cực và đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định.

Đại dịch Covid-19 đã lan rộng toàn cầu từ đầu năm 2020 và kéo dài đến hiện nay. Hệ lụy của nó làm kinh tế toàn cầu suy thoái và ảnh hưởng tiêu cực đến rất nhiều lĩnh vực, ngành nghề. Để ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh, các quy định về hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới và giãn cách xã hội được thực hiện ở hầu hết các quốc gia trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực dịch vụ nhà hàng, khách sạn, cơ sở lưu trú du lịch, việc sụt giảm đáng kể nhu cầu du lịch, đi lại đã tác động tiêu cực đến môi trường kinh doanh của Công ty. Công ty buộc phải thu hẹp quy mô kinh doanh, các chi nhánh chỉ hoạt động cầm chừng, có giai đoạn tạm ngừng hoạt động doanh thu năm 2021 của Công ty chỉ đạt 76,49% doanh thu năm 2020 và đạt 16,56% doanh thu 2019 (trước khi có dịch bệnh).

Mặc dù Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xây dựng, áp dụng các kế hoạch phù hợp để kiểm soát tình hình, giảm thiểu các tác động tiêu cực như: triển khai việc khai thác doanh thu (hoạt động đón công dân từ nước ngoài hồi hương và cách ly có thu phí tại 02 khách sạn trực thuộc, khai thác dịch vụ café, khai thác các tour du lịch gần, du lịch ngắn ngày, dịch vụ tiệc cưới, hội nghị); cắt giảm các chi phí không thực sự cần thiết; giám sát, kiểm soát, tiết kiệm chi phí; đàm phán với nhà cung cấp để giảm giá hàng hóa, dịch vụ đầu vào; điều chỉnh các chính sách sử dụng lao động, tiền lương... nhưng Công ty vẫn phát sinh lỗ liên tiếp trong 2 năm 2020-2021

## 2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 1 Công ty con. Theo các quy định hiện hành, cho năm tài chính 2021, Công ty cần lập đồng thời Báo cáo tài chính của riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng báo cáo nên đọc Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

### **4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

#### **4.1 Chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán.

#### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **4.3 Các khoản đầu tư tài chính**

##### **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Mối quan hệ là công ty con thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

### **Dự phòng**

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty con được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

### **4.4 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### **4.5 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

### **4.6 Tài sản cố định hữu hình**

#### **Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

chấn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

### **Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc, thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Cây lâu năm, khác	05

### **4.7 Tài sản cố định vô hình**

#### **Nguyên giá**

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **Quyền sử dụng đất**

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thì không thực hiện khấu hao.

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
Phần mềm máy tính	03 - 05



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **4.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Các chi phí trả trước chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 5 năm;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### **4.9 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty;
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

### **4.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

#### *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

### **4.11 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các Cổ đông.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

### **4.12 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng;
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. 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 kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế;
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

### **4.13 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

### **4.14 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

### **4.15 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

### **4.16 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

### **4.17 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **4.18 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng**

- Thuế GTGT: Áp dụng thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng mức thuế suất 30% đối với dịch vụ massage
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.19 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: VND

### 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	91.236.000	148.122.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.257.693.603	1.243.460.850
Tiền đang chuyển	220.000	-
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	7.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.349.149.603</b>	<b>8.391.582.850</b>

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH MTV Lữ Hành Hội An (bên liên quan)	24.733.062	122.062.715
Travel Indochina	496.368.500	496.368.500
ICS Travel Group	178.310.400	178.310.400
Các đối tượng khác	119.629.016	174.681.098
<b>Cộng</b>	<b>819.040.978</b>	<b>971.422.713</b>

### 7. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Melia Hotels International S.A	78.240.000	39.541.667
Các đối tượng khác	-	396.095.477
<b>Cộng</b>	<b>78.240.000</b>	<b>435.637.144</b>

### 8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	23.235.617	-	168.361.643	-
Ký quỹ, ký cược	50.000.000	-	90.248.000	-
Phải thu khác	334.578.575	(287.119.039)	331.805.488	(287.119.039)
<b>Cộng</b>	<b>407.814.192</b>	<b>(287.119.039)</b>	<b>590.415.131</b>	<b>(287.119.039)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 9. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2021	01/01/2021
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn	749.189.697	297.109.039
- Từ 3 năm trở lên	465.429.439	287.119.039
- Từ 1 năm đến dưới 2 năm	283.760.258	3.996.000
- Trên 6 tháng đến dưới 1 năm	-	5.994.000
<b>Cộng</b>	<b>749.189.697</b>	<b>297.109.039</b>

### 10. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	234.535.906	-	339.520.404	-
Công cụ, dụng cụ	873.465.599	-	988.767.479	-
Hàng hóa	369.601.975	-	436.355.270	-
<b>Cộng</b>	<b>1.477.603.480</b>	<b>-</b>	<b>1.764.643.153</b>	<b>-</b>

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2021.
- Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2021.

### 11. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Phí bảo trì phần mềm	16.507.500	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	31.985.626	22.953.863
Chi phí bảo hiểm	30.573.559	86.919.236
Các khoản khác	-	178.999.999
<b>Cộng</b>	<b>79.066.685</b>	<b>288.873.098</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	942.004.030	1.601.605.932
Chi phí sửa chữa	2.641.996.075	222.987.934
Các khoản khác	34.279.000	924.748.413
<b>Cộng</b>	<b>3.618.279.105</b>	<b>2.749.342.279</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 12. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	787.856.204	709.091.404	-	78.764.800
Thuế tiêu thụ đặc biệt	14.055.532	-	-	-	14.055.532	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	45.785.509	77.602.926	118.747.055	-	4.641.380
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	5.433.384.985	168.599.168	-	5.264.785.817
Các loại thuế khác	78.423.663	-	148.494.967	70.009.538	-	61.766
Phí, lệ phí khác và các khoản phải nộp khác (*)	-	5.574.180.000	-	-	-	5.574.180.000
<b>Cộng</b>	<b>92.479.195</b>	<b>5.619.965.509</b>	<b>6.447.339.082</b>	<b>1.066.447.165</b>	<b>14.055.532</b>	<b>10.922.433.763</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

(\*) Đây là tiền chuyển quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách đối với lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An được ghi nhận căn cứ vào các văn bản sau:

- Ngày 27/06/2008, Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam đã có công văn số 768/CV/VPTU thông báo chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty với giá trị là 4.311.594.000 đồng. Số tiền sử dụng đất phải nộp 1 lần.
- Ngày 29/01/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đã có Quyết định số 441/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá đất để thu tiền sử dụng đất, giao đất cho Công ty. Theo đó Công ty phải nộp một lần tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước là 5.574.180.000.
- Quyền sử dụng đất trên được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất số Đ862481 ngày 30/09/2004. Giấy chứng nhận này đã được thay đổi 2 lần: lần 1 vào ngày 17/06/2015 đổi tên người sử dụng từ Công ty Dịch vụ - Du lịch Hội An thành Công ty Cổ phần Dịch vụ - Du lịch Hội An, thay đổi lần 2 vào ngày 25/07/2017 để chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị lâu dài và đất thương mại dịch vụ có thời hạn 50 năm.
- Ngày 17/09/2019, UBND tỉnh Quảng Nam đã có công văn số 229/UBND-KTN yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và Tổng Giám đốc nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ862482 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam để xóa nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do không đúng quy định về pháp luật đất đai.
- Theo đó, sau khi xin ý kiến Hội đồng quản trị, Công ty đã có tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020 gửi đến Thường trực tỉnh ủy Quảng Nam, UBND tỉnh Quảng Nam đề nghị giải quyết theo một trong hai phương án sau:
  - ✓ Đề nghị cho phép Công ty được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND tỉnh Quảng Nam, Công ty tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định này.
  - ✓ Hoặc đề nghị cho Công ty thuê đất với hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm với thời hạn thuê đất là 50 năm.
- Ngày 26/05/2020, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam đã có Công văn số 834/VPUBND-KTN về việc giải quyết đề nghị của Công ty theo Tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020. Theo đó, Văn phòng UBND tỉnh đề nghị Công ty cử bộ phận chuyên môn cung cấp hồ sơ, tài liệu làm việc với Sở tài nguyên và Môi trường để chủ trì kiểm tra, xem xét và tham mưu UBND Tỉnh giải quyết theo đúng quy

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

định hiện hành của Nhà nước.

- Công ty đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu cho Sở Tài nguyên và Môi trường nhưng đến nay vẫn chưa có Quyết định từ cấp có thẩm quyền. Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nộp số tiền 5.574.180.000 đồng (theo Quyết định số 441/QĐ-UBND) vào Ngân sách Nhà nước do chờ chủ trương của Tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án giải quyết cuối cùng đối với lô đất này.

### 13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	147.217.145.499	34.585.912.963	7.380.334.294	6.492.537.467	451.095.000	196.127.025.223
Mua sắm trong năm	-	-	-	376.823.000	-	376.823.000
Thanh lý/nhượng bán	183.976.436	-	214.073.458	-	-	398.049.894
<b>Số cuối năm</b>	<b>147.033.169.063</b>	<b>34.585.912.963</b>	<b>7.166.260.836</b>	<b>6.869.360.467</b>	<b>451.095.000</b>	<b>196.105.798.329</b>
<b>Khấu hao</b>						
Số đầu năm	102.275.246.684	31.887.935.973	7.348.684.494	5.902.453.163	383.430.750	147.797.751.064
Khấu hao trong năm	3.518.445.252	852.471.774	31.649.800	311.304.514	67.664.250	4.781.535.590
Thanh lý/nhượng bán	183.976.436	-	214.073.458	-	-	398.049.894
<b>Số cuối năm</b>	<b>105.609.715.500</b>	<b>32.740.407.747</b>	<b>7.166.260.836</b>	<b>6.213.757.677</b>	<b>451.095.000</b>	<b>152.181.236.760</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	44.941.898.815	2.697.976.990	31.649.800	590.084.304	67.664.250	48.329.274.159
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.423.453.563</b>	<b>1.845.505.216</b>	<b>-</b>	<b>655.602.790</b>	<b>-</b>	<b>43.924.561.569</b>

- Không có TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại thời điểm 31/12/2021.
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 105.272.325.177 đồng.

### 14. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất lâu dài (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	5.574.180.000	3.222.004.634	8.796.184.634
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	380.000.000	380.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.574.180.000</b>	<b>2.842.004.634</b>	<b>8.416.184.634</b>
<b>Khấu hao</b>			
Số đầu năm	601.890.655	3.168.070.498	3.769.961.153
Khấu hao trong năm	-	53.934.136	53.934.136
Giảm trong năm	-	380.000.000	380.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>601.890.655</b>	<b>2.842.004.634</b>	<b>3.443.895.289</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	4.972.289.345	53.934.136	5.026.223.481
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.972.289.345</b>	<b>-</b>	<b>4.972.289.345</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(\*) Quyền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây, Phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.801m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở lâu dài là 200m<sup>2</sup> và diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.601m<sup>2</sup> có thời hạn đến 18/05/2053, tổng nguyên giá là 5.574.180.000 đồng. Công ty không thực hiện trích khấu hao do Công ty và Văn phòng tinh ủy Quảng Nam đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng lô đất này (Xem điểm (\*) của thuyết minh số 12).

- Không có TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2021.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 2.580.510.998 đồng.

### 15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Dự án cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An	5.045.151.054	1.914.576.412
Dự án khác	-	3.636.364
<b>Cộng</b>	<b>5.045.151.054</b>	<b>1.918.212.776</b>

### 16. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2021				01/01/2021		
	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con				11.963.012.280	(3.376.120.458)	11.963.012.280	(2.250.952.699)
- Công ty TNHH MTV Lễ hành Hội An	Đang hoạt động	100%	100%	11.963.012.280	(3.376.120.458)	11.963.012.280	(2.250.952.699)
<b>Cộng</b>				<b>11.963.012.280</b>	<b>(3.376.120.458)</b>	<b>11.963.012.280</b>	<b>(2.250.952.699)</b>

### 17. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH MTV Crespi Montes Vich Chau	448.458.799	-
Công ty CP Tích hợp Truyền thông Net & Com	295.900.000	-
Bà Lê Thị Loan	188.945.774	40.055.088
Bà Trần Thị Bích	390.737.940	24.066.516
Bà Huỳnh Thị Quý	168.510.500	52.184.200
Các đối tượng khác	1.668.088.632	1.029.802.663
<b>Cộng</b>	<b>3.160.641.645</b>	<b>1.146.108.467</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Travel Sky	463.485.900	-
Các đối tượng khác	335.350.315	473.757.694
<b>Cộng</b>	<b>798.836.215</b>	<b>473.757.694</b>

### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	20.400.292	-
Thù lao HDQT-BKS	142.500.000	128.304.744
Thuế TNCN thu hộ	186.626.394	241.519.159
Các khoản phải trả, phải nộp khác	366.427.964	967.049.187
<b>Cộng</b>	<b>715.954.650</b>	<b>1.336.873.090</b>

### 20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2021	01/01/2021
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	73.304.202	183.456.458
<b>Cộng</b>	<b>73.304.202</b>	<b>183.456.458</b>

### 21. Vốn chủ sở hữu

#### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2020	80.000.000.000	(630.000)	21.915.004.518	11.675.110.593
Tăng trong năm	-	-	473.696.260	(22.954.981.405)
Giảm trong năm	-	-	-	12.598.954.231
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>22.388.700.778</b>	<b>(23.878.825.043)</b>
Số dư tại 01/01/2021	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(23.878.825.043)
Tăng trong năm	-	-	-	(20.872.850.616)
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>(630.000)</b>	<b>22.388.700.778</b>	<b>(44.751.675.659)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	(23.878.825.043)	11.675.110.593
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	(20.872.850.616)	(22.954.981.405)
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	12.598.954.231
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	878.658.671
- Chi trả cổ tức	-	11.199.911.800
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	473.696.260
- Giảm khác	-	46.687.500
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>(44.751.675.659)</b>	<b>(23.878.825.043)</b>

### 22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	24.167.450.162	30.034.238.521
Doanh thu khác	1.097.829.123	2.996.022.404
<b>Cộng</b>	<b>25.265.279.285</b>	<b>33.030.260.925</b>

### 23. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn	35.778.967.549	41.134.721.727
Giá vốn khác	619.130.392	1.198.294.693
<b>Cộng</b>	<b>36.398.097.941</b>	<b>42.333.016.420</b>

### 24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi	386.602.835	1.883.704.915
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.663.944.885
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.352.443	10.369.604
<b>Cộng</b>	<b>390.955.278</b>	<b>3.558.019.404</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 25. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	10.044.008	11.714.314
Lỗi chênh lệch tỷ giá	1.761.227	16.126.160
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.125.167.759	2.250.952.699
<b>Cộng</b>	<b>1.136.972.994</b>	<b>2.278.793.173</b>

### 26. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

#### a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên vật liệu	40.234.217	42.486.308
Chi phí nhân công	315.727.301	698.326.237
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198.627.819	2.362.205.719
<b>Cộng</b>	<b>554.589.337</b>	<b>3.103.018.264</b>

#### b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên vật liệu	92.414.517	376.570.302
Chi phí nhân viên quản lý	5.697.497.480	9.063.104.109
Chi phí dự phòng nợ phải thu	452.080.658	3.996.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	316.099.280	652.162.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.484.602.639	1.834.547.131
Chi phí khác bằng tiền	547.173.362	461.220.669
<b>Cộng</b>	<b>8.589.867.936</b>	<b>12.391.600.604</b>

### 27. Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
Tiền hỗ trợ nhận được	101.134.000	-
Thu nhập thanh lý TSCĐ	-	565.721.013
Các khoản khác	14.076.825	73.835.646
<b>Cộng</b>	<b>115.210.825</b>	<b>639.556.659</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 28. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
Phạt vi phạm hợp đồng	40.248.000	7.239.812
Chi phí khác	34.672.052	385.196.958
<b>Cộng</b>	<b>74.920.052</b>	<b>392.436.770</b>

### 29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(20.983.002.872)	(23.271.028.243)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	1.050.750.180	522.210.316
- Điều chỉnh tăng	1.051.718.057	2.186.155.201
+ Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách	500.785.315	596.491.229
+ Chi phí khác	550.932.742	1.589.663.972
- Điều chỉnh giảm	967.877	1.663.944.885
+ Cổ tức lợi nhuận được chia	-	1.663.944.885
+ Lỗi chênh lệch tỷ giá	967.877	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(19.932.252.692)	(22.748.817.927)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.100.762.615	10.173.163.392
Chi phí nhân công	12.145.128.139	24.499.170.323
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.835.469.726	7.303.346.570
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.469.374.872	11.969.369.253
Chi phí khác bằng tiền	6.752.940.687	3.884.576.351
<b>Cộng</b>	<b>44.303.676.039</b>	<b>57.829.625.889</b>

### 31. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Công ty cần lập Báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty có thể tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là dịch vụ nhà hàng khách sạn và một bộ phận địa lý duy nhất là tại Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 32. Quản lý rủi ro

#### a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu.

#### b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

##### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

##### *Quản lý rủi ro về tỷ giá*

Do có các giao dịch vay nợ có gốc ngoại tệ, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Công ty quản lý thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Số dư cuối kỳ của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

Tài sản tài chính		<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Tiền và các khoản tương đương tiền	USD	2.101,16	2.167,86

##### *Quản lý rủi ro về giá*

Nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu tại Công ty là các loại nguyên liệu phục vụ nhà hàng khách sạn. Công ty quản lý rủi ro này thông qua việc tìm kiếm nhà cung cấp với giá bán thấp nhất có thể, tập trung số lượng đặt hàng lớn để được hưởng các chính sách ưu đãi về giá từ nhà cung cấp đồng thời theo dõi biến động thị trường để đảm bảo nguồn nguyên liệu với giá cả hợp lý nhất.

##### *Quản lý rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tài chính là một số khoản nợ phải thu. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã xây dựng chính sách bán hàng và thu hồi công nợ áp dụng cho các khách hàng truyền thống. Đối với khách hàng mới, Công ty tìm hiểu kỹ về khả năng tài chính và yêu cầu thanh toán trước dịch vụ, tiền hàng. Đối với những khách hàng truyền thống Công ty xác định hình thức tín chấp hoặc thanh toán trước tiền hàng tùy vào việc xem xét tình hình thanh toán công nợ của các khách hàng đó. Ngoài ra, giữa bộ phận kinh doanh và bộ phận tài chính kế toán luôn có sự đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

<b>31/12/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	3.160.641.645	-	3.160.641.645
Phải trả khác	695.554.358	-	695.554.358
<b>Cộng</b>	<b>3.856.196.003</b>	<b>-</b>	<b>3.856.196.003</b>
<b>01/01/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	1.146.108.467	-	1.146.108.467
Phải trả khác	1.336.873.090	-	1.336.873.090
<b>Cộng</b>	<b>2.482.981.557</b>	<b>-</b>	<b>2.482.981.557</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hầu như không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

<b>31/12/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.349.149.603	-	7.349.149.603
Phải thu khách hàng	356.970.320	-	356.970.320
Phải thu khác	120.695.153	-	120.695.153
<b>Cộng</b>	<b>7.826.815.076</b>	<b>-</b>	<b>7.826.815.076</b>
<b>01/01/2021</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.391.582.850	-	8.391.582.850
Đầu tư tài chính	9.000.000.000	-	9.000.000.000
Phải thu khách hàng	961.432.713	-	961.432.713
Phải thu khác	303.296.092	9.000.000	312.296.092
<b>Cộng</b>	<b>18.656.311.655</b>	<b>9.000.000</b>	<b>18.665.311.655</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 33. Thông tin về bên liên quan

#### a. Bên liên quan

	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	Công ty con

#### b. Các giao dịch trọng yếu với bên liên quan phát sinh trong năm

Giao dịch	Năm 2021	Năm 2020
Cho thuê mặt bằng	210.000.000	75.000.000
Cung cấp dịch vụ	86.333.360	24.148.602
Mua dịch vụ lữ hành	48.064.155	207.940.189

#### c. Thu nhập của các thành viên chủ chốt

Giao dịch	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
<b>Thù lao Hội đồng quản trị</b>			
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch	68.000.000	-
Ông Trần Nam Hưng	Chủ tịch	34.000.000	88.945.030
	Thành viên	-	22.400.000
Ông Nguyễn Văn Ban	Chủ tịch	-	41.754.386
Ông Vũ Hiền	Phó Chủ tịch	84.000.000	100.210.526
Ông Lê Tiến Dũng	Thành viên	-	27.836.257
Ông Đoàn Ngọc Trung	Thành viên	66.000.000	79.958.229
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	72.000.000	55.672.515
Ông Lê Thanh Bình	Thành viên	72.000.000	83.508.772
Ông Phan Trung Phi	Thành viên	6.000.000	
<b>Lương, thưởng Ban Tổng giám đốc</b>			
Ông Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc	546.000.000	591.500.000
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	378.000.000	409.500.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	378.000.000	412.200.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc	378.000.000	409.500.000

### 34. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 35. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.



Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

Quảng Nam, ngày 04 tháng 03 năm 2022