

## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại: 1900 558855

Website: [www.ttchospitality.vn](http://www.ttchospitality.vn)

Email: [info@ttctourist.vn](mailto:info@ttctourist.vn)

Mã số thuế: 3500753423

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2018

**Báo cáo gồm:**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Quý 4 năm 2018 -

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã	TÀI SẢN	Thuyết	31/12/2018	01/01/2018
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>575.659.296.694</b>	<b>494.638.640.097</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>04</b>	<b>74.114.998.373</b>	<b>50.805.715.079</b>
111	1. Tiền		74.114.998.373	50.805.715.079
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>05</b>	<b>426.527.071</b>	<b>13.421.305.487</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		21.515	13.923.725.737
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(1.008.920.250)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		426.505.556	506.500.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>473.805.649.152</b>	<b>402.748.098.963</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	54.741.713.117	44.942.127.103
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	41.226.072.510	25.821.947.328
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	08	322.450.000.000	303.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	09	59.886.654.792	29.370.976.977
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.517.550.760)	(1.206.191.865)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		18.759.493	19.239.420
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>11.539.784.648</b>	<b>12.519.345.866</b>
141	1. Hàng tồn kho		11.539.784.648	12.519.345.866
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>15.772.337.450</b>	<b>15.144.174.702</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	4.927.156.425	6.877.003.638
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.675.106.823	4.097.226.167
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	5.170.074.202	4.169.944.897



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.274.432.546.011</b>	<b>1.111.608.875.668</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>34.933.196.486</b>	<b>63.517.668.886</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	08	25.009.600.000	52.850.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	09	9.923.596.486	10.667.668.886
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>939.550.205.683</b>	<b>790.662.971.452</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	832.792.372.029	744.026.787.531
222	- Nguyên giá		1.248.159.202.667	1.113.817.887.760
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(415.366.830.638)	(369.791.100.229)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	106.757.833.654	46.636.183.921
228	- Nguyên giá		120.530.127.864	58.549.381.311
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.772.294.210)	(11.913.197.390)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>26.147.811.436</b>	<b>19.557.180.573</b>
231	- Nguyên giá		40.136.506.885	31.625.075.425
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(13.988.695.449)	(12.067.894.852)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>12</b>	<b>108.897.776.252</b>	<b>67.180.447.368</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		108.897.776.252	67.180.447.368
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>05</b>	<b>24.516.657.285</b>	<b>27.593.256.308</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		22.092.067.252	24.352.213.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16.443.782.091	10.606.449.091
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(14.019.192.058)	(7.365.406.352)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>140.386.898.869</b>	<b>143.097.351.081</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	88.441.136.976	83.792.537.851
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		723.090.801	1.446.181.602
269	3. Lợi thế thương mại	17	51.222.671.092	57.858.631.628
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.850.091.842.705</b>	<b>1.606.247.515.765</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã	NGUỒN VỐN		31/12/2018	01/01/2018
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>807.176.162.790</b>	<b>612.220.431.689</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>396.142.359.871</b>	<b>295.449.575.561</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	91.959.147.091	53.932.949.354
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	11.433.527.089	8.245.497.035
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	15.613.098.383	25.864.389.098
314	4. Phải trả người lao động		17.626.495.769	13.798.913.558
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	8.013.512.307	2.795.808.868
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	5.333.119.261	4.065.304.743
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	45.438.776.413	34.030.689.084
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	197.013.307.488	150.898.728.180
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.711.376.070	1.817.295.641
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>411.033.802.919</b>	<b>316.770.856.128</b>
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	22	-	1.068.006.720
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	19.505.142.068	21.522.789.896
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	1.563.356.600	4.299.996.131
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	386.650.767.930	287.700.863.983
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		3.314.536.321	2.179.199.398
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.042.915.679.915</b>	<b>994.027.084.076</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>1.042.915.679.915</b>	<b>994.027.084.076</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		837.044.050.000	752.050.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		837.044.050.000	752.050.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.493.268.364	748.636.364
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.567.770.000	10.382.620.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		82.019.640	(26.964.303)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		7.158.888.926	6.860.164.848
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		369.574.989	-
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.571.739.206	14.561.656.543
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		19.387.258.329	(7.476.391.779)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(13.815.519.123)	22.038.048.322
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		135.628.368.790	209.450.970.624
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.850.091.842.705</b>	<b>1.606.247.515.765</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Trưởng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	227.631.477.438	342.055.488.409	941.255.426.490	925.699.010.062
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		43.810.797	(16.845.545)	69.471.235	12.689.668
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		227.587.666.641	342.072.333.954	941.185.955.255	925.686.320.394
4. Giá vốn hàng bán	28	180.432.207.447	250.740.526.451	646.457.335.411	665.626.803.939
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch		47.155.459.194	91.331.807.503	294.728.619.844	260.059.516.455
6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	7.639.861.137	20.746.984.906	37.356.947.978	28.666.256.212
7. Chi phí tài chính	30	16.842.286.956	34.173.763.429	51.074.686.076	64.157.450.102
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>10.000.401.731</i>	<i>14.263.071.297</i>	<i>42.370.632.337</i>	<i>42.086.395.082</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(904.197.833)	108.747.741	(2.260.146.317)	487.841.945
9. Chi phí bán hàng	31	8.877.506.528	7.815.340.975	39.477.947.291	40.934.405.770
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	50.727.104.568	53.384.382.576	153.343.943.781	126.396.760.468
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(22.555.775.554)	16.814.053.170	85.928.844.357	57.724.998.272
12. Thu nhập khác	33	10.066.890.176	13.680.674.499	14.388.170.250	20.561.210.399
13. Chi phí khác	34	5.520.991.791	9.202.663.944	9.997.355.230	19.436.135.901
14. Lợi nhuận khác		4.545.898.385	4.478.010.555	4.390.815.020	1.125.074.498
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(18.009.877.169)	21.292.063.725	90.319.659.377	58.850.072.770
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	(3.122.525.313)	13.858.115.095	19.131.700.308	23.869.080.505
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		1.068.350.640	(875.829.993)	1.858.427.724	(754.948.478)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(15.955.702.496)	8.309.778.623	69.329.531.345	35.735.940.743
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(14.578.492.261)	179.489.007	47.067.680.655	23.905.237.784
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.377.210.235)	8.130.289.616	22.261.850.690	11.830.702.959
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(180)	2	613	401

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		90.319.659.377	58.850.072.770
	2. Điều chỉnh cho các khoản		88.198.043.125	82.878.823.119
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		70.672.135.093	61.463.498.085
03	- Các khoản dự phòng		9.965.144.601	(28.060.423.534)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(198.309.499)	17.720.541
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(34.611.559.407)	7.371.632.945
06	- Chi phí lãi vay		42.370.632.337	42.086.395.082
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		178.517.702.502	141.728.895.889
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(53.597.880.025)	74.915.208.497
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		979.561.218	1.911.208.253
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		51.747.646.958	(28.456.745.287)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.937.208.624	6.357.588
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		12.914.783.972	32.265.131.859
14	- Tiền lãi vay đã trả		(41.948.708.893)	(41.765.348.239)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.939.816.489)	(16.803.366.696)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.536.648.144)	(863.815.029)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		106.073.849.723	162.937.526.835
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(279.220.479.845)	(90.738.965.081)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		11.502.652.761	27.366.619.542
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(104.586.105.556)	(430.975.245.544)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		113.856.500.000	212.355.461.492
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.837.333.000)	(617.485.038.149)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	108.289.262.305
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		34.253.231.132	6.711.244.957
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(230.031.534.508)	(784.476.660.478)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		39.690.650.000	682.690.400.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		518.538.207.046	341.978.217.473
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(373.473.723.791)	(360.648.132.639)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(37.686.474.675)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		147.068.658.580	664.020.484.834

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		23.110.973.795	42.481.351.191
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		50.805.715.079	8.342.084.429
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		198.309.499	(17.720.541)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	04	<u>74.114.998.373</u>	<u>50.805.715.079</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công), tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 27/12/2014, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (TTC Tourist). Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 17/12/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ của Công ty là: 837.044.050.000 đồng; Tương đương 83.704.405 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Du lịch - Nhà hàng - Khách sạn.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn (không hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn đồ uống, chi tiết: Mua bán đồ uống có cồn (rượu, bia);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Dịch vụ đại lý tàu biển, đại lý vận tải tàu biển; Dịch vụ bán vé máy bay, vé tàu thủy, ô tô;
- Tổ chức sự kiện (không thực hiện các hiệu ứng cháy nổ và cam kết không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh tại trụ sở);
- Đại lý thu đổi ngoại tệ (chỉ được phép hoạt động tại Khách sạn Golf Cần Thơ và Khách sạn Golf 3 Đà Lạt khi được Ngân hàng Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký thu đổi ngoại tệ); Tư vấn đầu tư;
- Đại lý du lịch, chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke (không hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh); Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài (chỉ được phép hoạt động tại Khách sạn golf Cần Thơ);
- Bán buôn thực phẩm, chi tiết: Bán buôn đường; Bán buôn chè, sữa và các sản phẩm sữa (không hoạt động tại trụ



### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	84,45%	84,45%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi	Tỉnh Khánh Hòa	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	72,01%	72,01%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	74,80%	74,80%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi có công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	97,56%	97,56%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2018 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	57,85%	80,34%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Hoa Kỳ	72,01%	100,00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	84,97%	99,33%	Dịch vụ du lịch, lưu trú

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn xem chi tiết tại Thuyết minh số 3

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

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

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

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

### 2.4. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được 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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.



Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

## 2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 12 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	04 - 15 năm
- Quyền sử dụng đất	12 - 50 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 20 năm
- Tài sản vô hình khác	03 năm

Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất không thời hạn.

#### 2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

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

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

#### 2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.14. Chi phí trả trước

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

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

#### 2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.16. Các khoản vay

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển;
- Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:  
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 riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.21. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.23. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (thuế suất hiện nay là 20%), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

## 2.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.



## 2.26. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.27. Thông tin bộ phận

Hoạt động của Công ty trong năm chủ yếu là hoạt động kinh doanh khách sạn và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập Báo cáo Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

### 3.1. Hoán đổi cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi

Ngày 21/09/2018, Công ty hoàn tất việc phát hành 4.513.480 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ 5.015.020 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi mà Công ty chưa sở hữu theo Hợp đồng sáp nhập số 01/2018/TTC-TL tháng 04/2018. Sau khi hoán đổi cổ phiếu, Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi chấm dứt hoạt động, công ty con mới hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV 100% vốn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công.

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	6.644.252.487	4.828.341.206
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.348.859.369	45.798.268.646
Tiền đang chuyển	121.886.517	179.105.227
	<b>74.114.998.373</b>	<b>50.805.715.079</b>

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	426.505.556	-	506.500.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	426.505.556	-	506.500.000	-
	<b>426.505.556</b>	<b>-</b>	<b>506.500.000</b>	<b>-</b>

**Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý 4 năm 2018

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2018		31/12/2018		Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND								
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor		49,00%		49,00%	21.049.331.115	49,00%	49,00%	49,00%	23.203.956.270		49,00%	23.203.956.270
- Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình		35,13%		35,13%	1.042.736.137	48,79%	35,13%	48,79%	1.148.257.299		48,79%	1.148.257.299
					<b>22.092.067.252</b>				<b>24.352.213.569</b>			<b>24.352.213.569</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Thương mại bia Sài Gòn Sóng Tiên	22.910.000	-	22.910.000	-
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121.810.000	-	121.810.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát	461.729.091	-	461.729.091	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (*)	15.837.333.000	(14.019.192.058)	10.000.000.000	(7.365.406.352)
	<b>16.443.782.091</b>	<b>(14.019.192.058)</b>	<b>10.606.449.091</b>	<b>(7.365.406.352)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(\*) Thông tin chi tiết về khoản đầu tư này như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	10,51%	14,08%	Dịch vụ du lịch



## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1.879.044.082	-	1.253.213.304	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	13.200.000.000	-	13.200.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh	5.887.116.506	-	-	-
- Võ Trọng Hữu	-	-	14.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương Mại Và Du Lịch Anex Việt Nam	3.966.730.222	-	2.878.347.750	-
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Du Lịch Lữ Gia - Chi Nhánh Nha	2.373.718.000	-	1.120.585.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.435.104.307	(2.070.888.981)	12.489.981.049	(1.206.191.865)
	<b>54.741.713.117</b>	<b>(2.070.888.981)</b>	<b>44.942.127.103</b>	<b>(1.206.191.865)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1.879.044.082</b>	<b>-</b>	<b>1.253.213.304</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép Toàn Thịnh Phát	2.687.478.839	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Phạm Nguyễn	-	-	4.017.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín	4.592.289.141	-	-	-
- Công ty CP xây dựng phát triển đầu tư An Phúc	2.550.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	2.691.134.359	-	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đặng Gia	1.220.000.000	-	4.733.773.677	-
- Các khoản trả trước người bán khác	27.485.170.171	(135.635.460)	17.071.173.651	-
	<b>41.226.072.510</b>	<b>(135.635.460)</b>	<b>25.821.947.328</b>	<b>-</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Bà Đặng Nhân Dung (1)	13.600.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (2)	281.650.000.000	-	285.800.000.000	-
- Triệu Phi Yên (3)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (4)	14.200.000.000	-	-	-
	<b>322.450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>303.800.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (2)	13.900.000.000	-	52.850.000.000	-
- Lovia Huang (5)	11.109.600.000	-	-	-
	<b>25.009.600.000</b>	<b>-</b>	<b>52.850.000.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>295.550.000.000</b>	<b>-</b>	<b>338.650.000.000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2018 như sau:**

(1): Hợp đồng cho vay số 143/2018/HĐCV ngày 26/10/2018 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(2) Khoản cho vay theo các Hợp đồng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 06 tháng - 24 tháng theo từng hợp đồng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất từ 9,5% - 11% tùy thuộc thời điểm vay;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(3) Khoản cho vay theo số 04/2017/HĐCV-DA ngày 05/10/2017 và Phụ lục số 01 ngày 18/11/2017 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(4) Khoản cho vay theo các Hợp đồng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: Từ 3 đến 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(5) Khoản cho vay theo các Hợp đồng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất trong 3 năm lần lượt là: 1%/năm, 1,25%/năm, 1,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 480.000 USD tương đương 11.109.600.000 đồng.

## 9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu Công ty Cổ phần TNHH Du lịch VinaGolf Angkor (1)	18.042.846.080	-	5.354.592.230	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	20.640.199.240	-	5.205.891.994	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.087.488.344	-	9.618.515.739	-
- Ký cược, ký quỹ	1.952.891.546	-	2.120.991.546	-
- Phải thu khác	7.163.229.582	(2.311.026.319)	7.070.985.468	-
	<b>59.886.654.792</b>	<b>(2.311.026.319)</b>	<b>29.370.976.977</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	9.923.596.486	-	10.667.668.886	-
	<b>9.923.596.486</b>	<b>-</b>	<b>10.667.668.886</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)				
	-	-	-	-

(1) Liên quan đến khoản phải thu Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor, ngoài khoản phải thu từ đầu kỳ, trong kỳ, Công ty đã thanh toán hộ Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor theo Hợp đồng thỏa thuận 3 bên với các đối tác.

## 10. NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	492.444.593	121.830.750	112.919.633	44.440.205
+ Tại Công ty Du lịch Bến Tre	125.795.475	36.531.475	-	-
+ Tại Công ty Du lịch Thăng Lợi	2.021.981.823	153.276.475	1.302.895.234	165.182.797
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	2.188.967.569	-	2.188.967.569	2.188.967.569
	<b>4.829.189.460</b>	<b>311.638.700</b>	<b>3.604.782.436</b>	<b>2.398.590.571</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.667.508.135	-	5.076.869.378	-
- Công cụ, dụng cụ	1.875.897.263	-	2.075.007.036	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	495.650.778	-	564.411.740	-
- Thành phẩm	154.216.835	-	265.807.812	-
- Hàng hóa	3.346.511.637	-	4.537.249.900	-
	<b>11.539.784.648</b>	<b>-</b>	<b>12.519.345.866</b>	<b>-</b>

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Mua sắm	-	105.000.000
+ Phần mềm Ghihotech	-	105.000.000
- Xây dựng cơ bản	72.973.324.261	55.277.830.382
+ Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết (1)	35.924.451.991	11.797.616.986
+ Dự án sáp nhập 3 Khu du lịch Dũng Anh - Đồi Mộng Mơ - Thung lũng tình yêu	10.020.525.211	9.878.899.756
+ Văn phòng Công ty Du lịch Bến Tre	6.599.985.607	-
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng Mekong - Bến Tre	5.507.782.155	-
+ Dự án cải tạo đồi Thống Nhất	16.078.248.014	15.314.860.287
+ Công trình xây dựng biệt thự tại 51 Hùng Vương, Thành phố Đà Lạt	-	10.172.267.800
+ Dự án cải tạo sửa chữa TTC Resort Premium Ninh Thuận	16.638.386.272	1.926.243.596
+ Công trình khác	18.128.397.002	17.985.558.943
	<b>108.897.776.252</b>	<b>67.180.447.368</b>

(\*) Dự án Khu Du lịch Dốc Lết :

- Địa điểm xây dựng: Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa;
- Mục đích xây dựng: Nâng cấp Khu Du lịch để kinh doanh;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Thắng lợi;
- Nguồn vốn đầu tư: Dự kiến khoảng 383 tỷ;
- Thời gian bắt đầu xây dựng sau khi có mặt bằng, thiết kế và hoàn thành dự kiến: Bắt đầu năm 2018, dự kiến năm 2020 hoàn thành;
- Tình trạng công tình: đến thời điểm 31/12/2018 Công trình đang thực hiện.

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	846.284.137.386	119.375.895.844	92.982.387.385	14.906.096.251	40.269.370.894	1.113.817.887.760
- Mua trong năm	60.818.054.545	10.041.360.149	27.753.421.667	946.357.491	1.075.299.453	100.634.493.305
- Đầu tư Xây dựng cơ bản hoàn thành	67.894.177.873	89.020.000	2.731.946.863	-	1.983.034.282	72.698.179.018
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(11.286.667.800)	-	-	-	-	(11.286.667.800)
- Thanh lý, nhượng bán	(10.658.200.015)	(4.652.587.036)	(12.113.547.866)	-	(280.354.699)	(27.704.689.616)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>953.051.501.989</b>	<b>124.853.688.957</b>	<b>111.354.208.049</b>	<b>15.852.453.742</b>	<b>43.047.349.930</b>	<b>1.248.159.202.667</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	221.355.554.071	63.868.997.453	64.327.705.860	7.478.007.997	12.760.834.848	369.791.100.229
- Khấu hao trong năm	35.696.378.335	14.385.163.017	8.047.649.450	2.308.656.641	5.007.207.736	65.445.055.179
- Tăng khác	1.068.006.720	-	-	-	-	1.068.006.720
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	(2.481.724.892)	-	-	-	-	(2.481.724.892)
- Thanh lý, nhượng bán	(7.913.490.819)	(959.479.133)	(9.504.235.248)	-	(78.401.398)	(18.455.606.598)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>247.724.723.415</b>	<b>77.294.681.337</b>	<b>62.871.120.062</b>	<b>9.786.664.638</b>	<b>17.689.641.186</b>	<b>415.366.830.638</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	624.928.583.315	55.506.898.391	28.654.681.525	7.428.088.254	27.508.536.046	744.026.787.531
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>705.326.778.574</b>	<b>47.559.007.620</b>	<b>48.483.087.987</b>	<b>6.065.789.104</b>	<b>25.357.708.744</b>	<b>832.792.372.029</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

110.517.488.229

#### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	54.713.184.479	3.460.281.473	375.915.359	58.549.381.311
- Mua trong năm	63.336.245.456	688.885.000	145.348.182	64.170.478.638
- Thanh lý, nhượng bán	(2.189.732.085)	-	-	(2.189.732.085)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>115.859.697.850</b>	<b>4.149.166.473</b>	<b>521.263.541</b>	<b>120.530.127.864</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	10.236.664.104	1.518.871.578	157.661.708	11.913.197.390
- Khấu hao trong năm	1.761.875.074	591.844.479	119.454.500	2.473.174.053
- Thanh lý, nhượng bán	(614.077.233)	-	-	(614.077.233)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.384.461.945</b>	<b>2.110.716.057</b>	<b>277.116.208</b>	<b>13.772.294.210</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	44.476.520.375	1.941.409.895	218.253.651	46.636.183.921
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>104.475.235.905</b>	<b>2.038.450.416</b>	<b>244.147.333</b>	<b>106.757.833.654</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 31.768.276.757 đồng;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 837.630.000 đồng.

#### 15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	31.625.075.425	31.625.075.425
- Chuyển từ TSCĐ cố định sang Bất động sản đầu tư	11.286.667.800	11.286.667.800
- Thanh lý, nhượng bán	(2.775.236.340)	(2.775.236.340)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>40.136.506.885</b>	<b>40.136.506.885</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	12.067.894.852	12.067.894.852
- Khấu hao trong năm	1.685.899.141	1.685.899.141
- Chuyển từ TSCĐ cố định sang Bất động sản đầu tư	2.481.724.892	2.481.724.892
- Thanh lý, nhượng bán	(2.246.823.436)	(2.246.823.436)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.909.496.046</b>	<b>13.988.695.449</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	19.557.180.573	19.557.180.573
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>24.227.010.839</b>	<b>26.147.811.436</b>



16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.010.802.408	3.552.461.840
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	826.781.578	803.065.449
- Các khoản khác	3.089.572.439	2.521.476.349
	<b>4.927.156.425</b>	<b>6.877.003.638</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	24.703.544.854	19.188.059.572
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	7.530.302.462	3.504.458.275
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	10.285.002.171	4.916.357.728
- Lợi thế thương mại hình thành khi sáp nhập chi nhánh	4.437.767.597	7.051.954.898
- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông (1)	3.594.407.654	4.107.894.458
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (3)	11.054.980.567	12.634.263.508
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (4)	1.028.452.625	1.175.374.421
- Giá trị lợi thế quyền thuê đất tại Đồng Thuận (5)	23.702.826.598	24.715.046.951
- Các khoản khác	2.103.852.448	6.499.128.040
	<b>88.441.136.976</b>	<b>83.792.537.851</b>

(1) Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông vào Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre theo Hợp đồng sáp nhập ngày 01/12/2015 và Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 42/2015/BB-HĐQT ngày 21/12/2015, số tiền: 5.134.868.066 đồng, phân bổ trong thời gian 10 năm từ ngày 01/01/2016.

(2) Chi phí quyền sử dụng đất nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông khi sáp nhập vào Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre theo hợp đồng sáp nhập ngày 01/12/2015 và Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 42/2015/BB-HĐQT ngày 21/12/2015. Đây là giá trị góp vốn bằng Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 36 tại xã Phú Hưng, thành phố Bến Tre và Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29 tại phường 8, thành phố Bến Tre của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre vào Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất ngày 07/12/2009. Chi phí quyền sử dụng đất trên được Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre tiếp nhận và phân bổ trong thời gian 20 năm.

(3) Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch Bình Thuận vào Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi theo Hợp đồng sáp nhập ngày 02/12/2015 số tiền 15.702.829.395 VND. Giá trị lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ tháng 01/2016.

(4) Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch Phúc Lợi vào Công ty Cổ phần Du lịch Bình Thuận (sau đó đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần du lịch Thăng Lợi) năm 2015 số tiền 1.555.642.608 VND. Giá trị lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ tháng 07/2017.

(5) Giá trị lợi thế quyền thuê đất tại Đồng Thuận được xác định theo Chứng thư Thẩm định giá số 1634/2016/BC-DAVIHN ngày 30/12/2016 do Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt phát hành. Theo đó, tổng giá trị tiền lợi thế tiền thuê đất tại ngày 01/12/2016 là 25.811.619.000 VND được Công ty thực hiện phân bổ trong thời gian 306 tháng kể từ tháng 12/2016 theo thời hạn thuê đất.

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu năm	66.808.255.844	18.885.949.799
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong năm	-	47.922.306.045
- Số dư cuối năm	<b>66.808.255.844</b>	<b>66.808.255.844</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu năm	8.949.624.216	2.045.977.895
- Số phân bổ trong năm	6.635.960.536	6.466.456.601
- Số phân bổ trong năm do thoái vốn tại Công ty con	-	437.189.720
- Số dư cuối năm	<b>15.585.584.752</b>	<b>8.949.624.216</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu năm	<b>57.858.631.628</b>	<b>16.839.971.904</b>
- Số dư cuối năm	<b>51.222.671.092</b>	<b>57.858.631.628</b>

CC  
CC  
DU  
H

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>95.078.011.789</b>	<b>95.078.011.789</b>	<b>300.420.903.182</b>	<b>272.181.627.603</b>	<b>123.317.287.368</b>	<b>123.317.287.368</b>
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk	13.321.864.804	13.321.864.804	100.687.309.678	64.238.527.554	49.770.646.928	49.770.646.928
+ Công ty TNHH MTV Chứng Khoán Maybank Kim	-	-	7.270.792.908	7.270.792.908	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	-	-	440.000.000	440.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	7.965.709.117	7.965.709.117	28.129.161.332	28.298.019.968	7.796.850.481	7.796.850.481
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	1.327.103.262	1.327.103.262	10.730.631.150	9.427.734.412	2.630.000.000	2.630.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Cán bộ công nhân viên	17.853.000.000	17.853.000.000	14.884.890.000	16.410.200.000	16.327.690.000	16.327.690.000
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	13.322.296.948	-	13.322.296.948	13.322.296.948
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	25.931.594.340	25.931.594.340	46.102.763.900	62.248.280.224	9.786.078.016	9.786.078.016
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	9.385.916.370	9.385.916.370	66.287.948.883	54.819.982.821	20.853.882.432	20.853.882.432
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	5.742.823.896	5.742.823.896	8.925.396.918	14.668.220.814	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	13.550.000.000	13.550.000.000	-	13.550.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	-	-	3.639.711.465	809.868.902	2.829.842.563	2.829.842.563

**Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**  
**253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
**Quý 4 năm 2018**

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>55.820.716.391</b>	<b>55.820.716.391</b>	<b>70.789.907.292</b>	<b>52.914.603.563</b>	<b>73.696.020.120</b>	<b>73.696.020.120</b>
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	539.676.996	539.676.996	1.349.040.012	539.676.996	1.349.040.012	1.349.040.012
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	5.089.050.400	5.089.050.400	4.526.261.600	4.807.656.000	4.807.656.000	4.807.656.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	114.800.000	-	114.800.000	114.800.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	1.000.000.000	1.000.000.000	2.400.000.000	1.000.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	3.882.658.588	3.882.658.588	4.679.598.328	3.882.658.588	4.679.598.328	4.679.598.328
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình						
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Hồ Chí Minh - Chi nhánh Lãnh Bình Thăng	2.091.223.944	2.091.223.944		2.091.223.944		
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	1.176.680.000	1.176.680.000	4.752.350.000	1.176.680.000	4.752.350.000	4.752.350.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.180.000.000	9.180.000.000	15.135.000.000	9.180.000.000	15.135.000.000	15.135.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN DakLak	-	-	411.597.352	-	411.597.352	411.597.352
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	20.359.860.000	20.359.860.000	27.421.260.000	20.208.060.000	27.573.060.000	27.573.060.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
+ Vay cá nhân						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.825.000.000	2.825.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	2.825.000.000	2.825.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	676.566.463	676.566.463		28.648.035	647.918.428	647.918.428
	<b>150.898.728.180</b>	<b>150.898.728.180</b>	<b>371.210.810.474</b>	<b>325.096.231.166</b>	<b>197.013.307.488</b>	<b>197.013.307.488</b>

	01/01/2018		31/12/2018			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND		
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>343.521.580.374</b>	<b>343.521.580.874</b>	<b>218.117.303.864</b>	<b>101.292.096.188</b>	<b>460.346.788.050</b>	<b>460.346.788.050</b>
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	2.500.385.000	2.500.385.000	5.755.200.000	2.906.571.676	5.349.013.324	5.349.013.324
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	37.929.862.999	37.929.862.999	2.400.658.315	4.807.656.000	35.522.865.314	35.522.865.314
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Thành Thành Công	19.000.000.000	19.000.000.000	9.000.000.000	27.400.000.000	600.000.000	600.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	574.000.000	-	574.000.000	574.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	3.739.521.197	3.739.521.197	7.954.241.148	1.000.000.000	10.693.762.345	10.693.762.345
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	27.876.569.901	27.876.569.901	-	3.882.658.588	23.993.911.313	23.993.911.313
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình						
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Hồ Chí Minh - Chi nhánh Lãnh Bình Thăng	9.584.775.480	9.584.775.480	-	9.584.775.480	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Bà Tạ Thị Phương Trang	-	-	15.656.873.852	10.000.000.000	5.656.873.852	5.656.873.852
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	4.716.445.000	4.716.445.000	7.442.700.000	1.176.680.000	10.982.465.000	10.982.465.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	71.114.558.650	71.114.558.650	84.802.173.002	10.325.694.444	145.591.037.208	145.591.037.208
+ Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan						
+ Thiên Sơn Trading LLC	-	-	1.620.150.000	-	1.620.150.000	1.620.150.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh DakLak	-	-	1.234.298.166	-	1.234.298.166	1.234.298.166
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	87.963.458.318	87.963.458.318	52.242.452.207	20.208.060.000	119.997.850.525	119.997.850.525

	01/01/2018		31/12/2018			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	64.849.851.009	64.849.851.009	-	9.000.000.000	55.849.851.009	55.849.851.009
+ Vay cá nhân Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	3.825.000.000	3.825.000.000	-	1.000.000.000	2.825.000.000	2.825.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	10.421.152.820	10.421.153.320	29.434.557.174	-	39.855.709.994	39.855.709.994
	<b>343.521.580.374</b>	<b>343.521.580.874</b>	<b>218.117.303.864</b>	<b>101.292.096.188</b>	<b>460.346.788.050</b>	<b>460.346.788.050</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(55.820.716.391)	(55.820.716.391)	(70.789.907.292)	(52.914.603.563)	(73.696.020.120)	(73.696.020.120)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>287.700.863.983</b>	<b>287.700.864.483</b>			<b>386.650.767.930</b>	<b>386.650.767.930</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2018	01/01/2018
	VND			VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công + Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	49.770.646.928	13.321.864.804
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	7.796.850.481	7.965.709.117
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (3)	2.630.000.000	1.327.103.262

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2018	01/01/2018
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Cán bộ công nhân viên	VND	10,0%	Tin chấp	16.327.690.000	17.853.000.000
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND			13.322.296.948	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	9.786.078.016	25.931.594.340
Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi					
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	20.853.882.432	9.385.916.370
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	-	5.742.823.896
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	11,0%	Tin chấp	-	13.550.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận					
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (11)	2.829.842.563	-
				<b>123.317.287.368</b>	<b>95.078.011.789</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2018	01/01/2018
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (1)	35.522.865.314	37.929.862.999
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (7)	5.349.013.324	2.500.385.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	10,5%	2020	Tin chấp	600.000.000	19.000.000.000
	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	574.000.000	-

**Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**  
**253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
**Quý 4 năm 2018**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2018	01/01/2018
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2031	Tài sản (2)	10.693.762.345	3.739.521.197
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (3)	23.993.911.313	27.876.569.901
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình						
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Hồ Chí Minh - Chi nhánh Lãnh Binh Thăng	VND	9,5%	2022	Tài sản	-	9.584.775.480
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Tạ Thị Phương Trang	VND	9,0%	2020	Tin chấp	5.656.873.852	-
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (9)	10.982.465.000	4.716.445.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (4)	145.591.037.208	71.114.558.650
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (10)	1.234.298.166	-
+ Thiên Sơn Trading LLC	USD	Điều chỉnh	2021	Tin chấp	1.620.150.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (5)	119.997.850.525	87.963.458.318
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (6)	55.849.851.009	64.849.851.009
+ Vay cá nhân	VND	8,5%	2019	Tin chấp	2.825.000.000	3.825.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	VND	Điều chỉnh	2022	Tài sản (11)	39.855.709.994	10.421.152.820
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>					<b>460.346.788.050</b>	<b>343.521.580.374</b>
					(73.696.020.120)	(55.820.716.391)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>386.650.767.930</b>	<b>287.700.863.983</b>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng





(1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phát hành; Tỷ lệ đảm bảo 60%; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUV Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUV Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017, tỷ lệ đảm bảo 55%.

(2) Khoản vay được đảm bảo bằng Tài sản, Công cụ dụng cụ của Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre (trừ Công trình Nhà hàng Nói, Palace); Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác chi tiết theo Biên bản Định giá ngày 11/07/2016 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2018/670915/HĐBD ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/670915/HĐBD ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(3) Khoản vay được đảm bảo bằng Thửa đất số 37 tờ bản đồ số 02, Phường 2, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

(4) Khoản vay được đảm bảo bằng Bất động sản tọa lạc tại đường Nguyễn Chí Thanh - Phường 01 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 130688 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp theo ủy quyền ngày 12/04/2012; Bất động sản tọa lạc tại Lô B3 - Khuôn 507 - Tiểu khu 144B - Phường 08 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 360935 do UBND Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/03/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 686722477200171 do Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp theo ủy quyền ngày 24/09/2008; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với khu du lịch Thung Lũng Tinh Yêu - Phường 8 - Đà Lạt theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 824244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/11/2009, các hợp đồng, quyết định thuê đất, các giấy tờ khác liên quan; 20 chiếc xe bốn bánh chạy trong khu du lịch; Bất động sản tọa lạc tại Khối Trường Lê, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 609441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/08/2018; Bất động sản tọa lạc tại Khối Trường Lê, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 398530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/08/2014; Công trình xây dựng trên thửa đất số 1514, 1792, C2-02; Tờ bản đồ số 50, 00 bao gồm Khối khách sạn liên kết có bao gồm nội thất, vật tư khách sạn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 609441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/08/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 382385 do UBND thành phố Hội An cấp ngày 10/11/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/11/2014.

(5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ tài sản thuộc "Khu du lịch Dốc Lết - Giai đoạn I" tại Thửa 1, tờ bản đồ số 253/2012/TĐ.BĐ, tờ bản đồ số 9 Đông Cát, Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản Khách sạn Michelia tọa lạc tại Thửa số 8, Tờ bản đồ số 15, số 04 Pasteur, phường Xương Huân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

(6) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận và Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi.

- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomeco Universe biển kiểm soát 51B-403.38, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (8) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ, theo hợp đồng mua bán xe ô tô qua tin dụng ngân hàng số 1983/HDMB/TESC ngày 28/11/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công và Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn.
- (9) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Lô đất 557 - KQH Trại Cá, đường Hàn Thuyên, Phường 5, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BA 010756 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/08/2010; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 53DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT620 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 12121601 ký ngày 12/12/2016; Giấy phép xây dựng số 71/GPXD ngày 02/07/2015 do UBND Thành phố Đà Lạt cấp; Động sản bao gồm: Máy phát điện G-Power, đường dây trung thế 22kV và trạm biến áp 1x400kVA cung cấp điện cho trung tâm giặt ủi, hệ thống máy bơm nhiệt Megasun, thang máy tải hàng kèm người, máy giặt vắt công nghiệp, máy sấy công nghiệp, máy sấy và máy ủi từ khách sạn Ngọc Lan được cải tạo, hệ thống xử lý nước thải; Hợp đồng thế chấp Tài sản số 63DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT và Các Hợp đồng Bảo Đám được xác lập sau thời điểm ký kết Hợp đồng có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm cả nghĩa vụ phát sinh.
- (10) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản bảo là Quyền Khai thác khu du lịch Núi Tà Cú.
- (11) Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 514796, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03584 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 08/01/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0043/2017/VCB.NTH ký ngày 15/05/2017 và hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH.BS01 ký ngày 07/03/2018, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH/BS02 ký ngày 23/08/2018 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ninh Thuận và Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận.

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	-	-	1.629.471.601	1.629.471.601
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	2.661.883.925	2.661.883.925	1.013.913.500	1.013.913.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	13.519.181.903	13.519.181.903	8.338.191.063	8.338.191.063
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	26.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000
- Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Việt Nam	3.000.838.449	3.000.838.449	3.392.261.677	3.392.261.677
- Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Việt Nam	46.777.242.814	46.777.242.814	13.559.111.513	13.559.111.513
	<b>91.959.147.091</b>	<b>91.959.147.091</b>	<b>53.932.949.354</b>	<b>53.932.949.354</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>13.519.181.903</b>	<b>13.519.181.903</b>	<b>8.338.191.063</b>	<b>8.338.191.063</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>				

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Giáo dục Thành Thành Công	-	2.029.726.000
- Agoda Pte.,Ltd.	2.009.428.642	-
- Phú Huệ Hà	2.000.000.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	7.424.098.447	6.215.771.035
	<b>11.433.527.089</b>	<b>8.245.497.035</b>

**Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4 năm 2018

**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	502.411.654	4.762.771.371	54.452.188.414	54.133.683.043	3.345.178	4.582.210.266
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.100.592	117.758.946	1.624.981.171	1.626.001.558	5.100.592	116.738.559
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.659.336.914	14.715.593.404	19.131.700.308	29.939.816.489	5.145.330.929	5.393.471.238
- Thuế thu nhập cá nhân	-	939.522.801	6.070.612.533	4.514.628.005	2.411.164	2.497.918.493
- Thuế tài nguyên	-	6.189.280	9.866.800	11.770.080	-	4.286.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.095.737	4.999.510.133	12.961.310.436	15.098.914.943	10.053.839	2.868.863.728
- Các loại thuế khác	-	23.496.489	968.795.761	842.682.151	-	149.610.099
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	299.546.674	308.197.446	611.576.620	3.832.500	-
	<b>4.169.944.897</b>	<b>25.864.389.098</b>	<b>95.527.652.869</b>	<b>106.779.072.889</b>	<b>5.170.074.202</b>	<b>15.613.098.383</b>

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

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	1.011.872.875	589.949.431
- Trích trước chi phí tư vấn	-	782.849.294
- Trích trước chi phí hoa hồng	634.870.421	337.000.000
- Trích trước chi phí đồng phục 2018	3.744.194.225	-
- Chi phí phải trả khác	2.622.574.786	1.086.010.143
	<b>8.013.512.307</b>	<b>2.795.808.868</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí trích trước giá vốn cho thuê tài sản	-	1.068.006.720
	<b>-</b>	<b>1.068.006.720</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.038.839.545	699.859.214
- Bảo hiểm xã hội	184.446.732	348.339.607
- Bảo hiểm y tế	108.002.832	94.481.949
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	40.610.470
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.201.698.216	4.733.613.970
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	12.298.252.366	8.132.524.541
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	9.669.543.623	1.596.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	14.937.993.099	18.385.259.333
+ Phải trả Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam tiền chi hộ	2.574.765.774	2.574.765.774
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	2.855.379.615	6.576.345.068
+ Phải trả Sacomreal tiền lãi chậm trả	3.438.989.726	697.666.666
+ Phải trả khác	6.068.857.984	8.536.481.825
	<b>45.438.776.413</b>	<b>34.030.689.084</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.563.356.600	4.299.996.131
	<b>1.563.356.600</b>	<b>4.299.996.131</b>

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng, văn phòng	3.091.852.604	2.366.896.745
- Doanh thu nhận trước hoạt động phòng nghỉ khách sạn	1.996.600.001	1.578.882.697
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	200.727.272	109.090.908
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	43.939.384	10.434.393
	<b><u>5.333.119.261</u></b>	<b><u>4.065.304.743</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng văn phòng	19.505.142.068	21.522.789.896
	<b><u>19.505.142.068</u></b>	<b><u>21.522.789.896</u></b>

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Vốn khác của chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND		VND	VND			VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>130.000.000.000</b>	<b>910.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.719.655.738</b>	<b>10.100.273.319</b>	<b>31.742.942.952</b>	<b>179.472.872.009</b>	<b>179.472.872.009</b>	<b>179.472.872.009</b>	
Tăng vốn trong năm trước	622.050.000.000	-	-	-	10.382.620.000	-	-	-	-	60.642.600.000	693.075.220.000	693.075.220.000	693.075.220.000	
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	23.905.237.784	11.830.702.959	35.735.940.743	35.735.940.743	35.735.940.743	
Điều chỉnh lợi ích do thay đổi cơ cấu vốn góp tại các Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.904.807.753)	(9.595.904.177)	(19.500.711.930)	(19.500.711.930)	(19.500.711.930)	
Tăng do hợp nhất bổ sung thêm công ty con trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116.543.362.105	116.543.362.105	116.543.362.105	116.543.362.105	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	140.509.110	(9.940.970.589)	(3.011.674.889)	(12.812.136.368)	(12.812.136.368)	(12.812.136.368)	
Giảm khác	-	(161.363.636)	(26.964.303)	(26.964.303)	-	-	-	-	401.923.782	1.298.941.674	1.512.537.517	1.512.537.517	1.512.537.517	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>752.050.000.000</b>	<b>748.636.364</b>	<b>(26.964.303)</b>	<b>(26.964.303)</b>	<b>10.382.620.000</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>14.561.656.543</b>	<b>209.450.970.624</b>	<b>994.027.084.076</b>	<b>994.027.084.076</b>	<b>994.027.084.076</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>752.050.000.000</b>	<b>748.636.364</b>	<b>(26.964.303)</b>	<b>(26.964.303)</b>	<b>10.382.620.000</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>6.860.164.848</b>	<b>14.561.656.543</b>	<b>209.450.970.624</b>	<b>994.027.084.076</b>	<b>994.027.084.076</b>	<b>994.027.084.076</b>	
Phát hành cổ phiếu hoán đổi (1)	45.134.800.000	37.913.232.000	-	-	-	-	-	-	-	-	83.048.032.000	83.048.032.000	83.048.032.000	
Phát hành cổ phiếu cho người lao động - ESOP (2)	39.859.250.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.859.250.000	39.859.250.000	39.859.250.000	
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(168.600.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(168.600.000)	(168.600.000)	(168.600.000)	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-	47.067.680.655	22.261.850.690	69.329.531.345	69.329.531.345	69.329.531.345	
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.797.601.116)	-	(42.797.601.116)	(42.797.601.116)	(42.797.601.116)	
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con	-	-	-	-	8.185.150.000	369.574.989	369.574.989	298.724.078	(10.515.849.100)	(15.992.771.022)	(17.655.171.055)	(17.655.171.055)	(17.655.171.055)	
Điều chỉnh ảnh hưởng nghiệp vụ hoán đổi cổ phiếu đến lợi ích giữa Công ty mẹ và Cổ đông không kiểm soát (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.913.988.874)	(80.134.043.126)	(83.048.032.000)	(83.048.032.000)	(83.048.032.000)	
Điều chỉnh chênh lệch tỷ giá	-	-	108.983.943	108.983.943	-	-	-	-	-	42.361.624	151.345.567	151.345.567	151.345.567	
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	-	169.841.098	-	169.841.098	169.841.098	169.841.098	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>837.044.050.000</b>	<b>38.493.268.364</b>	<b>82.019.640</b>	<b>82.019.640</b>	<b>18.567.770.000</b>	<b>369.574.989</b>	<b>369.574.989</b>	<b>7.158.888.926</b>	<b>5.571.739.206</b>	<b>135.628.368.790</b>	<b>1.042.915.679.915</b>	<b>1.042.915.679.915</b>	<b>1.042.915.679.915</b>	

(1) Ngày 21/09/2018, Công ty hoàn tất việc phát hành 4.513.480 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ 5.015.020 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi mà Công ty chưa sở hữu theo Hợp đồng sáp nhập số 01/2018/TTC-TL tháng 04/2018. Sau khi hoán đổi cổ phiếu, Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi chấm dứt hoạt động, công ty con mới hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV 100% vốn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công.

Giá trị hợp lý của cổ phiếu phát hành để hoán đổi được Công ty xác định theo giá đóng cửa ngày 21/09/2018 của Cổ phiếu VNG - Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công trên Sàn giao dịch chứng khoán HOSE (18.400 đồng/cổ

(2) Ngày 30/11/2018, Công ty hoàn tất việc phát hành 3.985.925 cổ phiếu cho Cán bộ nhân viên năm 2018 (gọi tắt là Chương trình ESOP 2018), trong đó giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.

(3) Công ty thực hiện phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2018, số tiền 945.398.616 đồng và thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/11/2018, với tỷ lệ cổ tức 5% vốn điều lệ bằng tiền mặt, ngày đăng ký cuối cùng hưởng cổ tức là 28/12/2018.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	295.324.250.000	35,28%	244.274.250.000	32,48%
Ông Vũ Quốc Vương	52.067.200.000	6,22%	-	0,00%
Cổ đông khác	489.652.600.000	58,50%	507.775.750.000	67,52%
	<b>837.044.050.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>752.050.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	752.050.000.000	130.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	84.994.050.000	622.050.000.000
- Vốn góp cuối năm	837.044.050.000	752.050.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	41.852.202.500	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	83.704.405	75.205.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	83.704.405	75.205.000
- Cổ phiếu phổ thông	83.704.405	75.205.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	83.704.405	75.205.000
- Cổ phiếu phổ thông	83.704.405	75.205.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	7.158.888.926	6.860.164.848
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	369.574.989	-
	<b>7.528.463.915</b>	<b>6.860.164.848</b>



## 26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản cho thuê ngoài

#### Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng

Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2012/HĐTMB ngày 04/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng, thời hạn cho thuê từ 10/05/2010 đến 10/05/2060 với tổng giá trị hợp đồng là 23.011.352.082 đồng.

### b) Tài sản thuê ngoài

Để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công và Công ty con của Công ty đã ký các hợp đồng thuê đất với thời gian thuê dài hạn, trả tiền thuê đất hàng năm với UBND tại các tỉnh, thành phố: Lâm Đồng, Bến Tre, Thành phố Hồ Chí Minh, Ninh Thuận, Bình Thuận, Quảng Nam, Cần Thơ, Khánh Hòa.

### c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2018	01/01/2018
Đô la Mỹ	USD	400.510,78	396.169,40
Euro	EUR	200,00	-

### d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Huỳnh Bá Phụng	235.000.559	235.000.559
- Ngô Đình Long	207.057.168	207.057.168
- Phạm Quốc Liêm	443.241.898	443.241.898
- Các đối tượng khác	1.127.113.538	1.127.113.538

## 27. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	15.607.117.229	67.754.231.413
Doanh thu cung cấp dịch vụ	211.267.405.649	174.994.805.665
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	95.394.497.312
Doanh thu khác	756.954.560	3.911.954.019
	<b>227.631.477.438</b>	<b>342.055.488.409</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	5.793.077.585	12.251.080.292

## 28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.142.994.071	51.375.929.210
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	166.103.494.867	132.114.806.439
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	2.010.710.340	65.426.103.464
Giá vốn hoạt động khác	175.008.169	1.823.687.338
	<b>180.432.207.447</b>	<b>250.740.526.451</b>

**29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.420.991.530	8.798.186.873
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	10.833.667.244
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	493.236.102
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.009.765	138.219.581
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	90.376.427	377.500
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	115.531.756	468.529.938
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.951.659	14.767.668
	<b>7.639.861.137</b>	<b>20.746.984.906</b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.000.401.731	14.263.071.297
Chiết khấu thanh toán, lãi trả chậm	2.516.939.498	697.908.727
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	284.965.117	4.508.150.038
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.178.613	17.220.992
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	927.985
Lỗ do sáp nhập Công ty con	-	10.846.362.007
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.033.065.423	3.819.101.530
Chi phí tài chính khác	1.004.736.574	21.020.853
	<b>16.842.286.956</b>	<b>34.173.763.429</b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	198.586.867	77.975.099
Chi phí nhân công	6.903.226.755	7.163.613.608
Chi phí khấu hao tài sản cố định	302.347.558	308.221.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	253.939.534	110.574.933
Chi phí khác bằng tiền	1.219.405.814	154.956.225
	<b>8.877.506.528</b>	<b>7.815.340.975</b>

**32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.306.130.980	4.567.767.617
Chi phí nhân công	28.734.386.100	23.747.053.146
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.421.249.372	1.363.278.278
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	3.316.658.895	435.354.378
Thuế, phí, và lệ phí	273.838.704	244.872.233
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.999.562.781	12.246.161.910
Chi phí khác bằng tiền	6.016.306.409	10.187.556.527
Lợi thế thương mại	1.658.971.327	592.338.487
	<b>50.727.104.568</b>	<b>53.384.382.576</b>

### 33. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.586.721.792	6.977.264.256
Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	7.926.339.280	3.571.059.875
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	66.302.708	798.791.982
Tiền phạt, bồi thường thu được	313.786.308	572.076.141
Thu từ xử lý công nợ	95.300.801	1.599.884.423
Thu nhập khác	78.439.287	161.597.822
	<b>10.066.890.176</b>	<b>13.680.674.499</b>

### 34. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.151.082.831	956.345.545
Thanh lý nhượng bán công cụ dụng cụ	106.574.752	745.411.332
Tiền vi phạm hợp đồng	472.144.491	1.226.909.082
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	155.109.981	866.110.456
Giá trị còn lại và chi phí từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư	3.283.353.096	4.790.270.118
Chi phí khác	352.726.640	617.617.411
	<b>5.520.991.791</b>	<b>9.202.663.944</b>

### 35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	(2.524.276.555)	5.274.669.545
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	(598.248.758)	8.583.445.550
	<b>(3.122.525.313)</b>	<b>13.858.115.095</b>

### 36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(14.578.492.261)	179.489.007
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(14.578.492.261)	179.489.007
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	81.061.563	75.205.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(180)</b>	<b>2</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.114.998.373	-	50.805.715.079	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	124.551.964.395	(4.517.550.760)	84.980.772.966	(1.206.191.865)
Các khoản cho vay	347.886.105.556	-	357.156.500.000	-
Đầu tư ngắn hạn	21.515	-	13.923.725.737	(1.008.920.250)
	<b>546.553.089.839</b>	<b>(4.517.550.760)</b>	<b>506.866.713.782</b>	<b>(2.215.112.115)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	583.664.075.418	438.599.592.163
Phải trả người bán, phải trả khác	138.961.280.104	92.263.634.569
Chi phí phải trả	8.013.512.307	3.863.815.588
	<b>730.638.867.829</b>	<b>534.727.042.320</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	21.515	-	-	21.515
	<b>21.515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.515</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	12.914.805.487	-	-	12.914.805.487
	<b>12.914.805.487</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.914.805.487</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.114.998.373	-	-	74.114.998.373
Phải thu khách hàng, phải thu khác	110.110.817.149	9.923.596.486	-	120.034.413.635
Các khoản cho vay	322.876.505.556	25.009.600.000	-	347.886.105.556
	<b>507.102.321.078</b>	<b>34.933.196.486</b>	<b>-</b>	<b>542.035.517.564</b>

**Tại ngày 01/01/2018**

Tiền và các khoản tương đương tiền	50.805.715.079	-	-	50.805.715.079
Phải thu khách hàng, phải thu khác	73.106.912.215	10.667.668.886	-	83.774.581.101
Các khoản cho vay	304.306.500.000	52.850.000.000	-	357.156.500.000
	<b>428.219.127.294</b>	<b>63.517.668.886</b>	<b>-</b>	<b>491.736.796.180</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Vay và nợ	197.013.307.488	386.650.767.930	-	583.664.075.418
Phải trả người bán, phải trả khác	137.397.923.504	1.563.356.600	-	138.961.280.104
Chi phí phải trả	8.013.512.307	-	-	8.013.512.307
	<b>342.424.743.299</b>	<b>388.214.124.530</b>	<b>-</b>	<b>730.638.867.829</b>

**Tại ngày 01/01/2018**

Vay và nợ	150.898.728.180	287.700.863.983	- 438.599.592.163
Phải trả người bán, phải trả khác	87.963.638.438	4.299.996.131	- 92.263.634.569
Chi phí phải trả	2.795.808.868	-	- 2.795.808.868
	<b>241.658.175.486</b>	<b>292.000.860.114</b>	<b>- 533.659.035.600</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**38. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	518.538.207.046	341.978.217.473
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	373.473.723.791	360.648.132.639

**39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>5.793.077.585</b>	<b>12.251.080.292</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5.793.077.585	12.251.080.292
<b>Mua hàng hoá dịch vụ</b>		<b>9.186.571.159</b>	<b>17.351.248.348</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	9.186.571.159	17.351.248.348
<b>Lãi cho vay</b>		<b>33.679.887.177</b>	<b>8.669.732.633</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	33.679.887.177	8.669.732.633

Số dư tại ngày kết thúc năm

	Mối quan hệ	31/12/2018	01/01/2018
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>1.879.044.082</b>	<b>1.253.213.304</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.879.044.082	1.253.213.304
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>295.550.000.000</b>	<b>338.650.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	295.550.000.000	338.650.000.000
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>13.519.181.903</b>	<b>8.338.191.063</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	13.519.181.903	8.338.191.063
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>281.630.138</b>	<b>2.978.422.913</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	281.630.138	2.978.422.913

#### 41. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân do trong quý 4 năm 2018 công ty mẹ và các công ty con không thanh toán bất động sản như quý 4 năm 2017 dẫn đến lợi nhuận giảm đột biến so với cùng kỳ.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân