

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
THÀNH THÀNH CÔNG

Số: 14/2020/CBTT-TTCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 30 tháng 3 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: CÔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mã chứng khoán: VNG

Địa chỉ trụ sở chính: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.HCM, Việt Nam

Điện thoại: 1900 55 88 55

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Thế Vinh

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

Điện thoại: Di động: 0967 909 966 ; Cơ quan: 1900 55 88 55

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

(Đính kèm theo)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Người công bố thông tin



Nguyễn Thế Vinh

3

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 59

07
CÔNG
CỔ PHẦN
DU LỊCH
THÀNH
T. T.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("CNDKKD") số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006, và các Giấy CNDKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là VNG theo Quyết định số 149/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc của HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống lưu động; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch, kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài; buôn bán thực phẩm.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Vinh	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thái Hà	Phó Chủ tịch
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên
Ông Vũ Việt Bản	Thành viên
Ông Đỗ Huy Hiệp	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Vũ Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thụy Nhã Uyên	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2019
Ông Lê Thanh Huỳnh Cang	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 31 tháng 1 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Huệ Trinh	Giám đốc Tài chính	miễn nhiệm ngày 18 tháng 2 năm 2020

TIỂU BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tiểu ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Mạnh Tiến	Trưởng ban
Ông Vũ Việt Bản	Thành viên
Ông Đỗ Huy Hiệp	Thành viên

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thế Vinh.

Bà Lê Thụy Nhã Uyên được Ông Nguyễn Thế Vinh ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 theo Quyết định số 04/2019/QĐ-HĐQT ngày 2 tháng 4 năm 2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Nhóm Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Thụy Nhã Uyên
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2020

Số tham chiếu: 61454124/21225788-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 25 tháng 3 năm 2019.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1

Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2815-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		354.752.701.070	575.867.646.093
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	68.890.553.650	74.114.998.373
111	1. Tiền		38.637.947.650	74.114.998.373
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.252.606.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		454.871.316	426.527.071
121	1. Chứng khoán kinh doanh		293.515	21.515
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	454.577.801	426.505.556
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		248.423.178.580	473.323.648.315
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	51.329.904.876	54.569.832.546
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	53.553.812.666	40.695.380.833
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	74.600.000.000	322.450.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	72.742.377.931	60.107.226.203
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 10	(3.821.676.386)	(4.517.550.760)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		18.759.493	18.759.493
140	IV. Hàng tồn kho	11	12.667.821.280	11.539.784.648
141	1. Hàng tồn kho		12.667.821.280	11.539.784.648
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		24.316.276.244	16.462.687.686
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	6.288.536.530	5.485.799.625
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	23	15.365.166.877	5.693.391.880
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	2.662.572.837	5.283.496.181

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.787.163.400.691	1.273.845.286.405
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		44.074.864.288	34.933.196.486
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	9	37.595.000.000	25.009.600.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	6.479.864.288	9.923.596.486
220	II. Tài sản cố định		1.221.784.749.190	939.466.292.709
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	984.740.986.769	832.708.459.055
222	Nguyên giá		1.513.152.125.305	1.248.298.293.576
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(528.411.138.536)	(415.589.834.521)
224	2. Tài sản thuê tài chính	14	4.895.000.000	-
225	Nguyên giá		4.895.000.000	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	232.148.762.421	106.757.833.654
228	Nguyên giá		253.152.114.063	120.530.127.864
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(21.003.351.642)	(13.772.294.210)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	19.739.740.156	26.147.811.436
231	1. Nguyên giá		33.864.953.550	40.136.506.885
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(14.125.213.394)	(13.988.695.449)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		268.111.345.576	109.043.483.297
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	268.111.345.576	109.043.483.297
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	19	85.730.203.402	24.426.246.808
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	19.123.754.311	22.022.811.909
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	66.606.449.091	16.443.782.091
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(14.040.347.192)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		147.722.498.079	139.828.255.669
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	86.173.927.749	87.882.493.776
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	2.694.919.795	723.090.801
269	3. Lợi thế thương mại	20	58.853.650.535	51.222.671.092
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.141.916.101.761	1.849.712.932.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.085.543.985.790	807.838.025.216
310	I. Nợ ngắn hạn		544.633.538.114	397.238.196.649
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21	80.380.609.041	91.617.881.779
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22	24.268.713.996	11.342.892.518
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	12.569.706.171	16.203.897.518
314	4. Phải trả người lao động		5.227.074.210	17.540.628.048
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	4.140.030.703	8.224.846.718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	3.343.595.238	5.329.482.897
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	26	86.134.963.491	45.780.711.778
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	316.816.998.516	197.465.307.488
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.751.846.748	3.732.547.905
330	II. Nợ dài hạn		540.910.447.676	410.599.828.567
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	14.003.192.850	19.505.142.068
337	2. Phải trả dài hạn khác	26	3.432.770.000	1.563.356.600
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	491.711.574.707	386.198.767.930
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.3	31.762.910.119	3.332.561.969
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.056.372.115.971	1.041.874.907.282
410	I. Vốn chủ sở hữu	28.1	1.056.372.115.971	1.041.874.907.282
411	1. Vốn cổ phần		926.666.080.000	837.044.050.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		926.666.080.000	837.044.050.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		91.224.060.536	38.493.268.364
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		58.076.575.878	18.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		59.717.448	82.019.640
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6.749.515.451	7.166.040.514
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.367.003.263	369.574.989
421	7. (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(45.213.824.289)	4.914.206.056
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(29.291.903.710)	(18.842.347)
421b	- (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		(15.921.920.579)	4.933.048.403
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.5	17.442.987.684	135.237.977.719
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.141.916.101.761	1.849.712.932.498

Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng

Lê Thùy Nhã Uyên
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		914.823.245.612	919.379.282.058
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(69.471.235)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	914.823.245.612	919.309.810.823
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(662.029.098.368)	(630.850.945.781)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		252.794.147.244	288.458.865.042
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	36.320.801.024	37.502.710.023
22	7. Chi phí tài chính	31	(47.500.937.005)	(51.095.896.210)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(54.358.649.479)	(42.459.395.992)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	19.1	(1.975.259.794)	(2.329.401.660)
25	9. Chi phí bán hàng	32	(45.840.204.599)	(39.477.947.290)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(147.460.843.755)	(146.993.158.544)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		46.337.703.113	86.065.171.361
31	12. Thu nhập khác	33	11.973.031.933	14.235.738.455
32	13. Chi phí khác	33	(4.621.876.175)	(9.895.566.461)
40	14. Lợi nhuận khác	33	7.351.155.758	4.340.171.994
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.688.858.873	90.405.343.355
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(14.696.375.791)	(19.750.959.435)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35.3	(1.668.700.538)	(1.876.453.372)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		37.323.782.544	68.777.930.548
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		21.251.029.312	46.785.250.903
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		16.072.753.232	21.992.679.645

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.4	189	436
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28.4	189	436



Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng

Lê Tiến Nhã Uyên
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		53.688.858.873	90.405.343.355
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 16, 20	99.494.377.138	76.411.449.766
03	(Hoàn nhập dự phòng dự phòng)		(14.736.221.565)	8.977.379.485
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(250.647.094)	(198.309.499)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(37.408.404.142)	(34.636.368.083)
06	Chi phí lãi vay	31	54.358.649.479	42.459.395.992
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		155.146.612.689	183.418.891.016
09	Tăng các khoản phải thu		(24.581.521.232)	(53.134.164.245)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(650.125.265)	979.561.218
11	Tăng các khoản phải trả		1.916.629.007	44.487.677.892
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		6.514.842.199	(2.698.751.912)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	13.923.704.222
14	Tiền lãi vay đã trả		(56.919.012.129)	(42.037.472.548)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.351.396.075)	(29.939.816.489)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(1.533.625.599)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		66.076.029.194	113.466.003.555
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(292.578.419.551)	(279.505.277.799)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		23.879.746.161	11.502.652.761
24	Tiền thu hồi cho vay		232.391.255.755	113.856.500.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(203.175.854.010)	(110.423.438.556)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		19.061.402.804	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.388.102.846	34.398.938.177
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(203.033.765.995)	(230.170.625.417)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	39.690.650.000
33	Tiền thu từ đi vay	27	802.396.486.263	518.538.207.046
34	Tiền trả nợ gốc vay	27	(656.211.988.458)	(373.473.723.791)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	28.2	(3.910.147.425)	(37.686.474.675)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(10.791.705.396)	(7.253.062.923)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		131.482.644.984	139.815.595.657
50	(Giảm) tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong năm		(5.475.091.817)	23.110.973.795
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		74.114.998.373	50.805.715.079
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		250.647.094	198.309.499
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	5	68.890.553.650	74.114.998.373

Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập

Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hà Uyên
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("CNĐKKD") số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006, và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch cổ phiếu là VNG theo Quyết định số 149/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc của HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống lưu động; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; đại lý thu đổi ngoại tệ; đại lý du lịch, kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài; buôn bán thực phẩm.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.392 (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.188).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 12 công ty con và 1 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
2	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	84,45	84,45
3	Công ty TNHH Du lịch TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (Thuyết minh số 4.3)	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và lưu trú	100,00	100,00
5	Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	74,80	74,80
6	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	97,56	97,56
7	Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng (Thuyết minh số 4.1)	Đang hoạt động	Bất động sản	99,91	99,91
8	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Đang hoạt động	Thương mại, dịch vụ	100,00	100,00
9	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và nhà hàng	99,33	99,33
10	Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (Thuyết minh số 4.2)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	99,94	100,00
11	Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình (Thuyết minh số 4.2)	Đang hoạt động	Nhà hàng	91,41	91,41
12	Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Đang hoạt động	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe	100,00	100,00
Công ty liên kết					
	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	49,00	49,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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 Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
và công cụ, dụng cụ

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Nhóm Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Quyền sử dụng đất	12 - 50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 12 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Phương tiện vận tải	6 - 12 năm
Tài sản khác	3 - 15 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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 Nhóm Công ty 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. Nhóm Công ty 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 Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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 hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ 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 được nhận từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.11 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Tiền thuê trả trước;
- ▶ Chi phí bảo hiểm;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định; và
- ▶ Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ-công ty con (ngoại trừ lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh liên quan đến các doanh nghiệp cùng dưới một sự kiểm soát chung) được phân bổ vào chi phí trong thời gian 10 năm.
- ▶ Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 trong thời hạn 15 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

3.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản mục tài sản và nợ phải trả của công ty con ở nước ngoài trong Nhóm Công ty được chuyển đổi sang VND sử dụng tỷ giá vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản mục thu nhập và chi phí được quy đổi theo tỷ giá trung bình trong năm kế toán, trừ trường hợp tỷ giá biến động mạnh trong năm thì dùng tỷ giá tại thời điểm phát sinh các giao dịch. Chênh lệch tỷ giá, nếu có, được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái ở khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (được phân bổ tương ứng cho các cổ đông không kiểm soát).

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Nguồn kinh phí cho hoạt động của Hội đồng Quản trị.

3.17 Lãi 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 Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, giải trí và hoạt động kinh doanh khác

Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, phí dịch vụ giặt ủi và các khoản doanh thu khác được ghi nhận khi hàng hóa được chuyển giao và dịch vụ đã được thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu

Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập. Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được sẽ được công bố trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú, ăn uống và vui chơi giải trí. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Mua thêm sở hữu vào Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng (“LCN”)

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2019, Nhóm Công ty đã mua thêm 19,54% sở hữu vào LCN với tổng giá phí là 3.750.000.000 VND, theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu từ 80,34% thành 99,88% vào ngày này. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 2.416.367.405 VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

4.2 Mua Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình (“NLĐ”) và Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (“TTP”)

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2019, Nhóm Công ty đã mua thêm 42,62% quyền sở hữu trong NLĐ với giá phí là 36.274.584.223 VND, nâng tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong NLĐ lên 91,41%. Theo đó, NLĐ trở thành công ty con của Nhóm Công ty.

Cũng vào ngày 1 tháng 4 năm 2019, Nhóm Công ty đã mua thêm 85,93% quyền sở hữu trong TTP, với giá phí là 99.733.307.222 VND, nâng tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong TTP lên 100%. Theo đó, TTP trở thành công ty con của Nhóm Công ty.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của NLĐ và TTP tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	NLĐ	TTP	Tổng cộng
			VND
Tài sản			
Tiền	660.833.519	120.417.497	781.251.016
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.248.323.820	2.570.459.522	3.818.783.342
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.400.000.000	-	1.400.000.000
Hàng tồn kho	-	477.911.367	477.911.367
Tài sản cố định hữu hình	-	97.479.006.647	97.479.006.647
Tài sản cố định vô hình	37.445.127.226	91.318.459.000	128.763.586.226
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	27.905.697.853	27.905.697.853
Tài sản dài hạn khác	40.000.010	5.274.234.666	5.314.234.676
	40.794.284.575	225.146.186.552	265.940.471.127
Nợ phải trả			
Phải trả người bán ngắn hạn	181.595.140	21.891.790.533	22.073.385.673
Chi phí phải trả ngắn hạn	900.000.000	1.320.111.362	2.220.111.362
Phải trả ngắn hạn khác	-	2.644.072.153	2.644.072.153
Vay	-	98.170.000.000	98.170.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.489.025.445	17.300.793.173	24.789.818.618
	8.570.620.585	141.326.767.221	149.897.387.806
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	32.223.663.990	83.819.419.331	116.043.083.321
Giá mua của cổ đông không kiểm soát	274.019.495	4.267.042.621	4.541.062.116
Tổng tài sản thuần đã mua	32.223.663.990	83.819.419.331	116.043.083.321
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 20)	3.776.900.738	11.646.845.270	15.423.746.008
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán	36.274.584.223	99.733.307.222	136.007.891.445
<i>Trong đó:</i>			
Giá phí lần 1	1.041.600.000	15.837.333.000	16.878.933.000
Đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu tại ngày mua	18.332.984.223	(1.604.025.778)	16.728.958.445
Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát	16.900.000.000	85.500.000.000	102.400.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình (“NLĐ”) và Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (“TTP”) (tiếp theo)

	NLĐ	TTP	VND Tổng cộng
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con			
Tiền chi để mua công ty con	36.274.584.223	99.733.307.222	136.007.891.445
Tiền thu về từ công ty con	(660.833.519)	(120.417.497)	(781.251.016)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	35.613.750.704	99.612.889.725	135.226.640.429

4.3 Phát hành cổ phiếu hoán đổi với Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng

Vào ngày 24 tháng 7 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 8.962.203 cổ phiếu mới với tổng giá phí là 173.418.628.050 VND để hoán đổi 9.958.042 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (“TTC Lâm Đồng”) theo tỷ lệ 1:0,9. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 vào ngày 26 tháng 8 năm 2019. Theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu từ 72,01% thành 100% vào ngày này. Chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 61.624.993.869 VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Ngoài ra, giao dịch hoán đổi cổ phiếu trên cũng làm tăng tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong các công ty dưới đây.

	% sở hữu trước hoán đổi	% sở hữu sau hoán đổi
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	71,92	99,88
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	84,97	99,33
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	65,82	91,41
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	73,10	99,94
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	72,01	100,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	36.728.623.976	67.348.859.369
Tiền mặt	1.699.211.880	6.644.252.487
Tiền đang chuyển	210.111.794	121.886.517
Các khoản tương đương tiền (*)	30.252.606.000	-
TỔNG CỘNG	68.890.553.650	74.114.998.373

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba tháng và được hưởng tiền lãi với lãi suất 5%/năm.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Tre có kỳ hạn gốc mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất 6,5%/năm.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	48.103.255.105	48.090.419.129
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	13.200.000.000	13.200.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt	5.500.000.006	-
Khác	29.403.255.099	34.890.419.129
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	3.226.649.771	6.479.413.417
TỔNG CỘNG	51.329.904.876	54.569.832.546
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(405.825.857)	(2.070.888.981)
GIÁ TRỊ THUẦN	50.924.079.019	52.498.943.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.070.888.981	1.206.191.865
Tăng do hợp nhất kinh doanh	282.784.080	-
Dự phòng trích lập trong năm	617.704.958	864.697.116
Hoàn nhập dự phòng	<u>(2.565.552.162)</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>405.825.857</u>	<u>2.070.888.981</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	15.542.166.080	2.691.134.359
Doppelmayr Seilbahnen GMBH	7.056.198.600	-
Khác	<u>30.955.447.986</u>	<u>38.004.246.474</u>
TỔNG CỘNG	53.553.812.666	40.695.380.833
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(984.313.460)</u>	<u>(135.635.460)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>52.569.499.206</u>	<u>40.559.745.373</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	74.600.000.000	322.450.000.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	74.600.000.000	281.650.000.000
Các bên khác	-	40.800.000.000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	14.200.000.000
Bà Đặng Nhãn Dung	-	13.600.000.000
Bà Triệu Phi Yến	-	13.000.000.000
Dài hạn	37.595.000.000	25.009.600.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	26.507.000.000	13.900.000.000
Bà Lovia Huang	<u>11.088.000.000</u>	<u>11.109.600.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>112.195.000.000</u>	<u>347.459.600.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay tín chấp được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Ngắn hạn	74.600.000.000		
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	5.000.000.000	Ngày 16 tháng 7 năm 2020	12,0
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	69.600.000.000		
<i>Khoản cho vay 1</i>	54.300.000.000	Ngày 26 tháng 10 năm 2020	9,5
<i>Khoản cho vay 2</i>	13.900.000.000	Ngày 30 tháng 10 năm 2020	10,0
<i>Khoản cho vay 3</i>	900.000.000	Ngày 1 tháng 9 năm 2020	8,0
<i>Khoản cho vay 4</i>	500.000.000	Ngày 21 tháng 11 năm 2020	10,0
Dài hạn	37.595.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	26.507.000.000		
<i>Khoản cho vay 1</i>	11.645.000.000	Ngày 26 tháng 2 năm 2021	10,0
<i>Khoản cho vay 3</i>	7.700.000.000	Ngày 6 tháng 12 năm 2021	10,5
<i>Khoản cho vay 4</i>	4.500.000.000	Ngày 21 tháng 12 năm 2021	10,0
<i>Khoản cho vay 2</i>	2.362.000.000	Ngày 1 tháng 12 năm 2021	10,0
<i>Khoản cho vay 5</i>	300.000.000	Ngày 9 tháng 2 năm 2021	11,5
Bà Lovia Huang	11.088.000.000	Ngày 1 tháng 1 năm 2021	1,25
TỔNG CỘNG	<u>112.195.000.000</u>		

10. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	72.742.377.931	60.107.226.203
Tạm ứng cho nhân viên	29.358.537.470	20.645.199.240
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 36</i>)	21.228.360.602	26.812.265.261
Ký quỹ	15.478.051.546	1.952.891.546
Lãi tiền gửi, tiền cho vay phải thu	165.767.704	411.660.274
Khác	6.511.660.609	10.285.209.882
Dài hạn	6.479.864.288	9.923.596.486
Ký quỹ	6.265.543.800	9.092.605.000
Khác	214.320.488	830.991.486
TỔNG CỘNG	79.222.242.219	70.030.822.689
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.431.537.069)	(2.311.026.319)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>76.790.705.150</u>	<u>67.719.796.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.311.026.319	-
Dự phòng trích lập trong năm	120.510.750	2.311.026.319
Số cuối năm	<u>2.431.537.069</u>	<u>2.311.026.319</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	6.355.010.834	5.667.508.135
Hàng hóa	3.014.290.792	3.346.511.636
Công cụ, dụng cụ	2.272.473.029	1.875.897.264
Thành phẩm	555.867.840	154.216.835
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	404.578.785	495.650.778
Hàng đang đi trên đường	65.600.000	-
TỔNG CỘNG	<u>12.667.821.280</u>	<u>11.539.784.648</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.288.536.530	5.485.799.625
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.724.949.585	3.100.632.904
Chi phí sửa chữa	944.092.588	924.231.248
Chi phí bảo hiểm	361.171.720	249.767.350
Khác	1.258.322.637	1.211.168.123
Dài hạn	86.173.927.749	87.882.493.776
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.441.648.942	29.771.106.947
Giá trị lợi thế quyền thuê đất tại Đồng Thuận (*)	22.690.606.245	23.702.826.598
Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận	9.475.697.623	11.054.980.567
Chi phí sửa chữa	5.922.076.274	4.096.022.363
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông	3.080.920.850	3.594.407.654
Chi phí quyền sử dụng đất	2.491.708.824	2.644.262.424
Lợi thế thương mại hình thành khi sáp nhập chi nhánh	2.017.167.089	4.437.767.597
Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi	881.530.829	1.028.452.625
Khác	5.172.571.073	7.552.667.001
TỔNG CỘNG	<u>92.462.464.279</u>	<u>93.368.293.401</u>

(*) 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 tháng 12 năm 2016 do Công ty TNHH Thẩm định giá Đại Việt phát hành. Theo đó, tổng giá trị lợi thế quyền thuê đất tại ngày 1 tháng 12 năm 2016 là 25.811.619.000 VND được Nhóm Công ty thực hiện phân bổ trong thời gian 306 tháng kể từ tháng 12 năm 2016 theo thời hạn thuê đất.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	953.190.592.898	124.853.688.957	111.354.208.049	15.852.453.742	43.047.349.930	1.248.298.293.576
Mua trong năm	5.504.052.095	8.090.209.158	22.123.047.609	899.415.545	792.573.500	37.409.297.907
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	105.033.091.348	7.077.580.571	691.408.256	-	2.213.095.956	115.015.176.131
Phân loại lại	21.262.582.502	12.651.223.621	(3.832.485.531)	(8.051.682.854)	(22.154.714.339)	(125.076.601)
Tặng do mua công ty con	129.927.959.881	3.597.587.955	2.124.790.000	2.180.983.267	150.808.259	137.982.129.362
Thanh lý	(7.314.141.133)	(1.465.538.903)	(13.475.085.338)	(131.154.600)	(2.670.173.296)	(25.056.093.270)
Xóa sổ	-	-	-	(371.601.800)	-	(371.601.800)
Số cuối năm	1.207.604.137.591	154.804.751.359	118.985.883.045	10.378.413.300	21.378.940.010	1.513.152.125.305
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	41.065.112.279	24.803.250.829	44.528.099.328	3.259.113.416	5.647.064.904	119.302.640.756
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	247.964.315.977	77.325.424.558	62.823.788.162	9.786.664.638	17.689.641.186	415.589.834.521
Khấu hao trong năm	52.844.234.482	16.591.421.888	11.003.237.825	1.203.345.236	2.327.893.014	83.970.132.445
Phân loại lại	8.783.065.152	4.835.515.924	(1.668.264.701)	(3.152.708.294)	(8.827.301.360)	(29.693.279)
Tặng do mua công ty con	37.129.085.451	1.745.762.765	552.562.776	924.903.464	150.808.259	40.503.122.715
Thanh lý	(4.170.283.492)	(703.679.720)	(3.324.469.522)	(51.276.633)	(2.145.553.371)	(10.395.262.738)
Xóa sổ	-	-	(855.393.328)	(371.601.800)	-	(1.226.995.128)
Số cuối năm	342.550.417.570	99.794.445.415	68.531.461.212	8.339.326.611	9.195.487.728	528.411.138.536
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	705.226.276.921	47.528.264.399	48.530.419.887	6.065.789.104	25.357.708.744	832.708.459.055
Số cuối năm	865.053.720.021	55.010.305.944	50.454.421.833	2.039.086.689	12.183.452.282	984.740.986.769
Trong đó:						
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 27)	204.842.872.705	2.237.157.537	8.459.977.710	1.504.374.485	1.471.219.582	218.515.602.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND <i>Phương tiện vận tải</i>
Nguyên giá:	
Thuê trong năm	<u>4.895.000.000</u>
Số cuối năm	<u>4.895.000.000</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>-</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>4.895.000.000</u>

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	115.859.697.850	4.149.166.473	521.263.541	120.530.127.864
Mua trong năm	412.000.000	3.780.164.409	-	4.192.164.409
Tặng do mua công ty con	130.030.821.790	99.000.000	-	130.129.821.790
Phân loại lại	230.000.000	(199.090.909)	(30.909.091)	-
Thanh lý	(1.700.000.000)	-	-	(1.700.000.000)
Số cuối năm	244.832.519.640	7.829.239.973	490.354.450	253.152.114.063
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	200.000.000	549.189.100	345.006.268	1.094.195.368
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	11.384.461.945	2.110.716.057	277.116.208	13.772.294.210
Hao mòn trong năm	4.902.101.431	872.108.418	90.612.019	5.864.821.868
Tặng do mua công ty con	1.349.150.080	17.085.484	-	1.366.235.564
Phân loại lại	230.000.000	(199.090.909)	(30.909.091)	-
Số cuối năm	17.865.713.456	2.800.819.050	336.819.136	21.003.351.642
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	104.475.235.905	2.038.450.416	244.147.333	106.757.833.654
Số cuối năm	226.966.806.184	5.028.420.923	153.535.314	232.148.762.421
Trong đó:				
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 27)	4.629.498.704	-	-	4.629.498.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND
Nhà cửa và vật kiến trúc

Nguyên giá:

Số đầu năm	40.136.506.885
Thanh lý	<u>(6.271.553.335)</u>
Số cuối năm	<u>33.864.953.550</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	13.988.695.449
Khấu hao trong năm	1.866.656.260
Giảm trong năm	<u>(1.730.138.315)</u>
Số cuối năm	<u>14.125.213.394</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>26.147.811.436</u>
Số cuối năm	<u>19.739.740.156</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại kết thúc kỳ kế toán năm. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách kế toán trên cơ sở bất động sản đầu tư hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	12.199.679.732	8.923.069.675
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	3.801.260.165	2.292.861.007

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 11.531.388.054 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.293.671.748 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu du lịch Dốc Lết	128.216.496.945	36.070.159.036
Dự án Khu du lịch Bến Tre	31.685.573.392	6.599.985.607
Dự án Resort TTC Kê Gà	30.020.222.853	-
Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu – Đồi Mộng Mơ – Đồi Thống Nhất	26.155.094.589	26.545.723.043
Dự án Resort Bà Trúc giai đoạn 2	16.847.680.409	831.563.845
Dự án Sân thượng Khách sạn Michelia	12.410.624.586	35.142.273
Dự án Resort Mekong	8.138.805.327	5.507.782.155
Dự án cải tạo Resort Premium Ninh Thuận	129.080.811	16.638.386.272
Khác	14.507.766.664	16.814.741.066
TỔNG CỘNG	<u>268.111.345.576</u>	<u>109.043.483.297</u>

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 19.1)	19.123.754.311	22.022.811.909
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 19.2)	66.606.449.091	16.443.782.091
TỔNG CỘNG	<u>85.730.203.402</u>	<u>38.466.594.000</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(14.040.347.192)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>85.730.203.402</u>	<u>24.426.246.808</u>

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor ("Vinagolf Angkor")	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	19.123.754.311	49,00	20.980.075.772	49,00
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình ("Ngọc Lan Đình") (Thuyết minh số 4.3)	Đang hoạt động	Nhà hàng	-	-	1.042.736.137	48,79
TỔNG CỘNG			<u>19.123.754.311</u>		<u>22.022.811.909</u>	

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau: (tiếp theo)

	Vinagolf Angkor	Ngọc Lan Đình	Tổng cộng
Giá gốc đầu tư:			
Số đầu năm	24.772.623.054	1.321.528.139	26.094.151.193
Chuyển thành công ty con	-	(1.321.528.139)	(1.321.528.139)
Số cuối năm	24.772.623.054	-	24.772.623.054
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	(3.792.547.282)	(278.792.002)	(4.071.339.284)
Phần lỗ từ công ty liên kết trong năm	(1.856.321.461)	(118.938.333)	(1.975.259.794)
Chuyển thành công ty con	-	397.730.335	397.730.335
Số cuối năm	(5.648.868.743)	-	(5.648.868.743)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	20.980.075.772	1.042.736.137	22.022.811.909
Số cuối năm	19.123.754.311	-	19.123.754.311

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (*)	Đang hoạt động	Dịch vụ ăn uống	66.000.000.000	2,2	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát (*)	Đang hoạt động	Đầu tư và xây dựng	461.729.091	0,0	461.729.091	0,0
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ (*)	Đang hoạt động	Kinh doanh đồ uống	121.810.000	0,0	121.810.000	0,0
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Sông Tiền (*)	Đang hoạt động	Kinh doanh đồ uống	22.910.000	0,0	22.910.000	0,0
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (Thuyết minh số 4.2)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	-	-	15.837.333.000	11,22
TỔNG CỘNG			66.606.449.091		16.443.782.091	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			-		(14.040.347.192)	
GIÁ TRỊ THUẬN			66.606.449.091		2.403.434.899	

(*) Nhóm Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do các cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	66.808.255.843
Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	15.423.746.008
Số cuối năm	<u>82.232.001.851</u>

Giá trị phân bổ lũy kế:

Số đầu năm	(15.585.584.751)
Phân bổ trong năm	(7.792.766.565)
Số cuối năm	<u>(23.378.351.316)</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>51.222.671.092</u>
Số cuối năm	<u>58.853.650.535</u>

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	11.202.107.513	43.091.736.596
Các bên khác	<u>69.178.501.528</u>	<u>48.526.145.183</u>
TỔNG CỘNG	<u>80.380.609.041</u>	<u>91.617.881.779</u>

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	12.400.390.120	45.454.327
Các bên khác	11.868.323.876	11.297.438.191
Agoda Pte., Ltd	2.694.949.450	2.009.428.642
Khác	<u>9.173.374.426</u>	<u>9.288.009.549</u>
TỔNG CỘNG	<u>24.268.713.996</u>	<u>11.342.892.518</u>

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Tăng do mua công ty con	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải trả					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.126.152.344	14.696.375.791	-	(15.351.396.075)	5.471.132.060
Thuế giá trị gia tăng	4.584.672.596	86.192.528.987	173.370.157	(85.614.547.474)	5.336.024.266
Thuế thu nhập cá nhân	2.353.574.193	8.555.506.304	16.577.196	(9.323.122.794)	1.602.534.899
Thuế tiêu thụ đặc biệt	116.738.559	1.253.162.375	-	(1.293.857.921)	76.043.013
Thuế tài nguyên	2.872.963.728	9.134.463.826	5.272.000	(12.009.125.217)	3.574.337
Thuế xuất nhập khẩu	-	332.759.258	-	(332.759.258)	-
Thuế khác	149.796.098	1.597.536.611	400.014	(1.667.335.127)	80.397.596
	16.203.897.518	121.762.333.152	195.619.367	(125.592.143.866)	12.569.706.171
TỔNG CỘNG					
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	5.693.391.880	41.522.720.106	25.803.982	(31.876.749.091)	15.365.166.877
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.261.741.948	589.166.587	6.546.337	(3.505.975.992)	2.351.478.880
Thuế tài nguyên	10.053.839	-	200.000.000	(10.053.839)	200.000.000
Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.100.592	-	-	(2.767.302)	5.100.592
Thuế thu nhập cá nhân	2.767.302	350.375	-	75.538.674	350.375
Thuế khác	3.832.500	26.271.816	-	-	105.642.990
	10.976.888.061	42.138.508.884	232.350.319	(35.320.007.550)	18.027.739.714
TỔNG CỘNG					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	1.272.867.893	-
Chi phí lãi vay	1.261.877.452	1.011.872.875
Chi phí đồng phục	106.845.485	3.998.500.914
Khác	1.498.439.873	3.214.472.929
TỔNG CỘNG	4.140.030.703	8.224.846.718

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	3.343.595.238	5.329.482.897
Doanh thu chưa thực hiện về cho thuê mặt bằng và văn phòng	2.860.328.569	3.091.852.604
Doanh thu chưa thực hiện về dịch vụ lưu trú	434.393.941	1.992.963.637
Khác	48.872.728	244.666.656
Dài hạn	14.003.192.850	19.505.142.068
Doanh thu chưa thực hiện về cho thuê mặt bằng và văn phòng	14.003.192.850	19.505.142.068
TỔNG CỘNG	17.346.788.088	24.834.624.965

26. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	86.134.963.491	45.780.711.778
Cán bộ nhân viên đặt cọc mua cổ phiếu theo chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP)	53.937.000.000	-
Cổ tức phải trả	9.365.850.714	22.112.211.989
Phí phục vụ	5.121.008.988	2.346.797.934
Nhận ký quỹ	3.228.887.890	7.201.698.216
Các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	3.330.672.784	4.101.392.364
Chi phí lãi vay	1.338.355.516	4.148.722.743
Kinh phí công đoàn	1.154.496.757	1.038.839.545
Chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	74.586.907	335.270.487
Chi hộ	-	4.008.603.410
Khác	8.584.103.935	487.175.090
Dài hạn	3.432.770.000	1.563.356.600
Nhận ký quỹ	3.432.770.000	1.563.356.600
TỔNG CỘNG	89.567.733.491	47.344.068.378

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

	Số đầu năm	Vay trong năm	Tăng do mua công ty con	Phân loại lại	Trả trong năm	Số cuối năm
	VND					
27. VAY						
Vay ngắn hạn	197.465.307.488	565.184.004.787	12.240.000.000	53.450.217.674	(511.522.531.433)	316.816.998.516
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 27.1)	106.989.597.368	493.269.049.745	-	(2.461.228.000)	(404.047.652.313)	193.749.766.800
Vay các bên khác (Thuyết minh số 27.2)	16.327.690.000	28.535.050.000	-	-	(23.525.740.000)	21.337.000.000
Vay thấu chi ngân hàng Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 27.3)	-	842.730.163	-	-	-	842.730.163
Vay dài hạn các bên khác đến hạn trả (Thuyết minh số 27.4)	71.323.020.120	42.537.174.879	12.240.000.000	54.655.341.762	(81.374.139.120)	99.381.397.641
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn phải trả	2.825.000.000	-	-	-	(2.575.000.000)	250.000.000
Vay dài hạn	386.198.767.930	237.212.481.476	66.440.000.000	(53.450.217.674)	(144.689.457.025)	491.711.574.707
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 27.3)	378.321.744.078	219.007.695.113	66.440.000.000	(52.194.113.762)	(144.089.457.025)	467.485.868.404
Vay các bên khác (Thuyết minh số 27.4)	7.277.023.852	14.541.150.000	-	-	-	21.818.173.852
Nợ thuê tài chính Vay bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	3.663.636.363	-	(1.256.103.912)	-	2.407.532.451
	600.000.000	-	-	-	(600.000.000)	-
TỔNG CỘNG	583.664.075.418	802.396.486.263	78.680.000.000	-	(656.211.988.458)	808.528.573.223

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk					
Khoản vay 1	58.078.032.944	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 4 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	9,9	5.000.000 cổ phiếu SBT thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("TTCI"); và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	43.969.977.670	Từ ngày 2 tháng 12 năm 2019 đến ngày 27 tháng 8 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,5 đến 7,5	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc theo Quyền sử dụng đất số CH 546660 ngày 17 tháng 11 năm 2017
Khoản vay 2	35.500.488.363	Từ ngày 5 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 4 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	7,0	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa					
	27.928.703.628	Ngày 27 tháng 11 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	9,0	Phương tiện vận tải; và Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của Công ty TNHH Du lịch TTC ("DL TTC")
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận					
	13.463.916.988	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 3 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	8,3	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC; và 1.800.000 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú ("DL Tà Cú")

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Tre					
	9.946.321.549	Ngày 27 tháng 6 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	8,7	Máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Bến Tre					
	4.862.325.658	Ngày 30 tháng 4 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	6,7	Tín chấp

TỔNG CỘNG **193.749.766.800**

27.2 Vay ngắn hạn các bên khác

Các khoản vay ngắn hạn từ các bên khác là các khoản vay tín chấp từ các nhân viên của Nhóm Công ty để bổ sung nhu cầu vốn lưu động cho Nhóm Công ty. Các khoản vay này có thời hạn từ 1 đến 12 tháng, với lãi suất từ 8,5%/năm đến 10,75%/năm.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.3 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk					
Khoản vay 1	17.812.403.521	Ngày 19 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 2	12.902.805.793	Ngày 19 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 3	6.928.203.905	Ngày 19 tháng 11 năm 2021	Tài trợ tài sản cố định	10,0	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 4	2.273.314.401	Ngày 19 tháng 6 năm 2029	Tài trợ vốn lưu động	10,2	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình					
Khoản vay 1	2.455.650.000	Ngày 28 tháng 3 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	8,9	Phương tiện vận tải
Khoản vay 2	459.200.000	Ngày 17 tháng 12 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	7,9	Phương tiện vận tải
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	3.142.533.318	Ngày 9 tháng 2 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	7,9	Phương tiện vận tải
Khoản vay 2	461.439.994	Ngày 28 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	10	Phương tiện vận tải
Khoản vay 3	396.000.000	Ngày 29 tháng 12 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	10	Phương tiện vận tải

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa (tiếp theo)					
Khoản vay 1	90.859.299.413	Ngày 13 tháng 9 năm 2028	Tài trợ Dự án Dốc Lét	8,7	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 2	69.160.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2025	Tài trợ Dự án Khách sạn Michelia	10,5	Nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
Khoản vay 3	44.489.609.967	Ngày 13 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	10,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 4	25.137.107.310	Ngày 13 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	Từ 9,1 đến 9,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 5	8.259.601.987	Ngày 12 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	10,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 6	7.282.773.030	Từ 21 tháng 1 năm 2021 đến 20 tháng 4 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	10,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 7	472.500.000	Ngày 1 tháng 9 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	10,0	Phương tiện vận tải
Khoản vay 8	127.398.822	Ngày 4 tháng 11 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	10,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 9	75.530.000	Ngày 4 tháng 6 năm 2020	Tài trợ vốn lưu động	10,0	Phương tiện vận tải

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận					
Khoản vay 1	39.949.851.009	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2021 đến ngày 29 tháng 6 năm 2025	Tài trợ Dự án TTC Palace Bình Thuận	9,3	Nhà cửa và vật kiến trúc hình thành trong tương lai của DL TTC
Khoản vay 2	6.900.000.000	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	9,3	Nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre					
Khoản vay 1	22.841.754.995	Ngày 25 tháng 5 năm 2031	Tài trợ Dự án Văn phòng Bến Tre	10,6	Văn phòng và máy móc thiết bị hình thành từ Dự án Văn phòng Bến Tre
Khoản vay 2	1.739.521.197	Ngày 25 tháng 8 năm 2021	Tài trợ Dự án Nhà hàng Nổi Bến Tre	10,6	Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Nhà Hàng Nổi
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Bến Tre					
	19.314.312.985	Ngày 11 tháng 11 năm 2023	Tài trợ Dự án TTC Palace Bến Tre	8,7	Bất động sản và quyền phát sinh từ hợp đồng thuê đất của DL Bến Tre
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Ninh Thuận					
	45.304.088.102	Ngày 3 tháng 6 năm 2027	Tài trợ Dự án TTC Resort Premium Ninh Thuận	10,5	Nhà cửa và vật kiến trúc của DL Đồng Thuận

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	127.350.737.208	Từ ngày 2 tháng 12 năm 2019 đến ngày 10 tháng 7 năm 2030	Trả nợ các khoản vay dài hạn	Từ 7,7 đến 9,5	Phương tiện giao thông vận tải, và quyền sử dụng đất và tài sản đi kèm thuộc sở hữu của TTC Lâm Đồng
Khoản vay 2	7.887.779.088	84 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Tài trợ dự án vé 250K	8,1	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu bất động sản và các tài sản khác, máy móc thiết bị, phương tiện giao dịch và quyền sở hữu tài sản của Dự án sáp nhập khu du lịch tại Trung lũng tình yêu - Đồi Mơ Mơ - Đồi Thống Nhất
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng					
Khoản vay 1	2.512.500.000	24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Mua Quyền sử dụng đất	8,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc theo Quyền sử dụng đất số V364105 ngày 16 tháng 10 năm 2002
Khoản vay 2	371.350.000	24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Mua phương tiện vận tải	8,7	Phương tiện vận tải

TỔNG CỘNG **566.867.266.045**

Trong đó:

Vay dài hạn
đến hạn trả 99.275.515.641
Vay dài hạn 467.591.750.404

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.4 Vay dài hạn các bên khác

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích	Hình thức đảm bảo
Nhân viên Công ty	12.715.300.000	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2021	Từ 8,5 đến 10,75	Tài trợ vốn lưu động	Tín chấp
Bà Tạ Thị Phương Trang	5.656.873.852	Ngày 3 tháng 6 năm 2020	9,0	Tài trợ vốn lưu động	Tín chấp
Công ty TNHH MTV Thương mại Thiên Sơn	3.696.000.000	Ngày 1 tháng 12 năm 2021	Từ 1 đến 1,5	Tài trợ vốn lưu động	Tín chấp
TỔNG CỘNG	22.068.173.852				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	250.000.000				
Vay dài hạn	21.818.173.852				

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	752.050.000.000	748.636.364	10.382.620.000	(26.964.303)	6.860.164.848	14.561.656.543	-	784.576.113.452
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	46.785.250.903	-	46.785.250.903
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(41.852.202.500)	-	(41.852.202.500)
Phát hành cổ phiếu hoán đổi	45.134.800.000	37.913.232.000	-	-	-	-	-	83.048.032.000
Phát hành cổ phiếu cho người lao động	39.859.250.000	-	-	-	-	-	-	39.859.250.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(168.600.000)	-	-	-	-	-	(168.600.000)
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	305.875.666	(305.875.666)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(945.398.033)	-	(945.398.033)
Trích quỹ khác	-	-	8.185.150.000	-	-	(10.585.076.831)	369.574.989	(2.030.351.842)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	108.983.943	-	-	-	108.983.943
Mua thêm lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	(2.913.988.874)	-	(2.913.988.874)
Tặng khác	-	-	-	-	-	169.840.514	-	169.840.514
Số cuối năm	837.044.050.000	38.493.268.364	18.567.770.000	82.019.640	7.166.040.514	4.914.206.056	369.574.989	906.636.929.563

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng cộng	VND
Năm nay									
Số đầu năm	837.044.050.000	38.493.268.364	18.567.770.000	82.019.640	7.166.040.514	4.914.206.056	369.574.989	906.636.929.563	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	21.251.029.312	-	21.251.029.312	
Phát hành cổ phiếu hoán đổi (*)	89.622.030.000	83.796.598.000	-	-	-	-	-	173.418.628.000	
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(556.999.950)	-	-	-	-	-	(556.999.950)	
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (**)	-	-	9.000.000.000	-	-	(9.000.000.000)	-	-	
Trích quỹ đầu tư và phát triển	-	-	-	-	(416.525.063)	416.525.063	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(11.913.579.754)	-	(11.913.579.754)	
Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	(997.428.274)	997.428.274	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	(234.911.279)	-	(234.911.279)	
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(526.463.494)	-	(526.463.494)	
Phân loại lại (***)	-	(30.508.805.878)	30.508.805.878	-	-	-	-	-	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(22.302.192)	-	-	-	(22.302.192)	
Mua thêm lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	(49.123.201.919)	-	(49.123.201.919)	
Số cuối năm	926.666.080.000	91.224.060.536	58.076.575.878	59.717.448	6.749.515.451	(45.213.824.289)	1.367.003.263	1.038.929.128.287	

(*) Vào ngày 24 tháng 7 năm 2019, Công ty đã phát hành 8.962.203 cổ phiếu mới để hoán đổi 9.958.042 cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng theo tỷ lệ 1:0,90 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 vào ngày 26 tháng 8 năm 2019.

(**) Đây là cổ tức bằng cổ phiếu do Công ty Cổ phần Du lịch Thành Bình ("Thanh Bình") chia cho công ty mẹ theo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Thanh Bình.

(***) Số dư này thể hiện phần thặng dư vốn phát sinh trước giai đoạn chuyển đổi từ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Lợi, một công ty con của Nhóm Công ty, sang Công ty TNHH Du lịch TTC vào ngày 22 tháng 2 năm 2019.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	837.044.050.000	837.044.050.000
Tăng trong năm	89.622.030.000	-
Số cuối năm	<u>926.666.080.000</u>	<u>837.044.050.000</u>
Cổ tức đã chia	3.910.147.425	37.686.474.675

28.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	92.666.608	83.704.405
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	92.666.608	83.704.405
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	92.666.608	83.704.405
Cổ phiếu đang lưu hành	92.666.608	83.704.405
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	92.666.608	83.704.405

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

28.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	21.251.029.312	46.785.250.903
Trừ: Quỹ khen thưởng và phúc lợi (*)	<u>(5.598.567.382)</u>	<u>(13.298.704.423)</u>
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	15.652.461.930	33.486.546.480
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>82.859.404</u>	<u>76.733.528</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>189</u>	<u>436</u>

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập của năm nay theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	135.237.977.719	209.450.970.624
Lợi nhuận thuần trong năm	16.072.753.232	21.992.679.645
Cổ tức công bố	(49.250.000)	(14.049.644.546)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.209.952.687)	(2.064.346.502)
Thù lao Hội đồng Quản trị	(25.536.506)	-
Mua công ty con mới	(4.423.259.920)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	8.484.173	42.361.624
Mua thêm lợi ích trong công ty con	(128.168.228.327)	(80.134.043.126)
Số cuối năm	<u>17.442.987.684</u>	<u>135.237.977.719</u>

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	829.365.975.219	777.176.981.613
Doanh thu thuần về bán hàng	63.350.677.398	77.714.223.278
Doanh thu thuần về cho thuê hoạt động	12.199.679.732	8.923.069.675
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	-	50.000.000.000
Khác	9.906.913.263	5.495.536.257
TỔNG CỘNG	<u>914.823.245.612</u>	<u>919.309.810.823</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần đối với các bên khác	896.692.539.431	897.559.977.602
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	18.130.706.181	21.749.833.221

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu (Thuyết minh số 4.2)	18.332.984.223	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.142.210.276	36.574.018.451
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	266.887.130	251.334.480
Cổ tức được chia	75.575.500	80.095.700
Khác	503.143.895	597.261.392
TỔNG CỘNG	<u>36.320.801.024</u>	<u>37.502.710.023</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	647.591.248.339	574.925.732.152
Giá vốn hàng bán	13.406.083.642	52.772.047.036
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	3.079.315.119
Khác	1.031.766.387	73.851.474
TỔNG CỘNG	<u>662.029.098.368</u>	<u>630.850.945.781</u>

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	54.358.649.479	42.459.395.992
(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(14.040.347.191)	5.575.892.348
Lãi phạt thanh toán nợ vay trước hạn	5.381.402.852	-
Chiết khấu thanh toán hoặc tiền lãi từ mua hàng trả chậm	-	2.516.939.498
Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu (Thuyết minh số 4.2)	1.604.025.778	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	196.249.278	12.976.355
Khác	956.809	530.692.017
TỔNG CỘNG	<u>47.500.937.005</u>	<u>51.095.896.210</u>

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	45.840.204.599	39.477.947.290
Chi phí nhân viên	22.344.977.946	19.486.446.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.606.028.734	10.575.233.337
Chi phí quảng cáo	8.161.072.587	2.144.031.437
Chi phí khấu hao và hao mòn	893.068.224	2.112.730.941
Chi phí nguyên vật liệu	280.858.998	288.555.719
Chi phí vận chuyển	255.184.692	379.430.496
Khác	4.299.013.418	4.491.518.988
Chi phí quản lý doanh nghiệp	147.460.843.755	146.993.158.544
Chi phí nhân viên	78.526.082.103	75.517.668.002
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	24.287.093.923	14.584.501.140
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.644.701.283	16.654.019.144
Chi phí nguyên vật liệu (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	2.502.524.412	596.300.781
Khác	(695.874.374)	3.311.358.895
	23.196.316.408	36.329.310.582
TỔNG CỘNG	<u>193.301.048.354</u>	<u>186.471.105.834</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	11.973.031.933	14.235.738.455
Xóa nợ phải trả	4.008.603.410	-
Lãi do thanh lý tài sản cố định	3.832.893.937	3.345.522.691
Lãi do chuyển nhượng bất động sản	-	7.926.339.280
Khác	4.131.534.586	2.963.876.484
Chi phí khác	4.621.876.175	9.895.566.461
Các khoản phạt	1.497.574.910	1.451.049.957
Tài trợ quỹ chung tay vì cộng đồng	667.922.448	-
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	309.744.542	3.102.682.251
Chi phí chuyển nhượng bất động sản	-	3.283.353.096
Khác	2.146.634.275	2.058.481.157
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>7.351.155.758</u>	<u>4.340.171.994</u>

34. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	295.474.310.626	269.296.194.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	202.386.028.552	184.478.471.596
Chi phí nguyên vật liệu	178.128.970.684	173.110.602.100
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) (Thuyết minh số 13, 14, 15, 16, 20)	99.494.377.138	76.078.406.006
Giá vốn hàng bán	25.748.973.716	45.455.991.326
Chi phí khác	54.097.486.006	68.902.386.578
TỔNG CỘNG	<u>855.330.146.722</u>	<u>817.322.051.615</u>

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty TNHH TTC Tourist – TTC Resort Premium – Dốc Lết ("CN Dốc Lết") áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn mười lăm (15) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (năm 2007) và với mức thuế suất thông thường theo quy định hiện hành cho những năm tiếp theo. CN Dốc Lết được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi CN Dốc Lết có thu nhập chịu thuế (năm 2007) và được giảm 50% thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.

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

35.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.586.703.498	19.665.436.328
Chi phí thuế TNDN trích thiếu những năm trước	2.109.672.293	85.523.107
Thu nhập TNDN hoãn lại	1.668.700.538	1.876.453.372
TỔNG CỘNG	<u>16.365.076.329</u>	<u>21.627.412.807</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	53.688.858.873	90.405.343.355
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	5.804.810.662	13.372.207.942
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	10.560.265.667	8.255.204.865
Chi phí không được trừ	7.822.131.454	4.073.281.496
Cổ tức được chia	(85.802.757)	(55.436.656)
Phần lỗ từ công ty liên kết	395.051.959	16.929.653
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.133.948.668	-
Lãi từ đánh giá lại các khoản đầu tư ban đầu	(3.369.352.128)	-
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗ chuyển sang các năm sau	2.254.047.181	4.318.965.072
Lỗ năm trước chuyển sang	(76.045.790)	(184.057.807)
Điều chỉnh thuế trích thiếu các năm trước	2.486.287.080	85.523.107
Chi phí thuế TNDN	16.365.076.329	21.627.412.807

35.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm hiện hành và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	2.694.919.795	-	2.694.919.795	-
Chênh lệch phân bổ lợi thế thương mại phát sinh do sáp nhập	-	723.090.801	39.593.566	(723.090.801)
	2.694.919.795	723.090.801		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm hiện hành và năm trước như sau: (tiếp theo)

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND			
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giá trị hợp lý trong hợp nhất kinh doanh	26.860.835.258	2.416.186.080	(345.169.440)	805.395.360
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	4.748.383.339	-	4.748.383.339	-
Khác	153.691.522	916.375.889	-	347.967.211
	31.762.910.119	3.332.561.969		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	29.067.990.324	2.609.471.168		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(1.668.700.538)	(1.876.453.372)

35.4 Lỗ thuế chuyển sang từ các năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 105.096.813.969 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 132.120.406.130 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
2014	2019	21.280.766.248	(14.910.851)	(21.265.855.397)
2015	2020	18.619.325.774	(16.919.116)	-
2016	2021	15.924.347.506	-	18,602,406,658
2017	2022	19.263.551.997	(28.535.194)	-
2018	2023	32.180.268.898	(5.369.098.671)	-
2019	2024	24.523.872.775	-	15,924,347,506
TỔNG CỘNG		131,792,133,198	(5.429.463.832)	(21.265.855.397)
				105.096.813.969

Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho lỗ chuyển sang các năm sau do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Cho vay Góp vốn Mua dịch vụ Cung cấp dịch vụ Lãi cho vay Mua hàng hóa Lãi vay Bán hàng hóa	187.500.000.000 44.500.000.000 16.897.851.425 5.270.609.571 4.907.588.266 1.054.523.600 36.226.653 3.472.728	20.500.000.000 41.250.000 4.749.101.041 8.028.272.696 8.438.677.394 146.883.144 2.176.132.962 -
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ Mua dịch vụ Mua hàng hóa	6.226.054.968 136.771.892 53.653.143	7.414.233.600 -
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ Mua dịch vụ Mua hàng hóa Bán hàng hóa	4.826.988.944 592.171.801 388.977.768 165.304.545	5.669.054.762 138.766.272 -
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Cùng chủ sở hữu	Cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa Mua dịch vụ Lãi vay	1.098.348.018 58.520.000 19.982.000 12.328.767	397.597.817 3.272.727 -
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoff Angkor	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa	539.927.407 71.250.000	240.674.346 -

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Tiểu ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:

Năm nay	Năm trước
16.032.112.779	14.440.911.588

Phụ cấp, lương và thưởng



Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>					
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	1.011.124.358		2.393.886.003
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	861.703.613		628.652.527
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoff Angkor	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	725.190.292		300.595.992
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Cung cấp dịch vụ	628.631.508		2.746.278.895
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty cùng chủ sở hữu	Cung cấp dịch vụ	-		410.000.000
			3.226.649.771		6.479.413.417
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Cho vay	69.600.000.000		281.650.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cho vay	5.000.000.000		-
			74.600.000.000		281.650.000.000
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>					
Công ty Cổ phần Du lịch Vinsolf Angkor	Công ty liên kết	Thu hộ	18.046.036.491		18.042.846.080
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay	2.957.118.633		8.769.419.181
			225.205.478		-
			21.228.360.602		26.812.265.261
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Cho vay	26.507.000.000		13.900.000.000

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	6.000.000.000	26.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Mua dịch vụ	5.116.468.256	17.083.352.996	
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	81.395.657	-	
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Cùng chủ sở hữu	Mua dịch vụ	4.243.600	8.383.600	
			11.202.107.513	43.091.736.596	
Phải trả ngắn hạn khác					
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay	3.209.684.596	3.819.762.226	
Công ty Cổ phần Du lịch Vinsolf Angkor	Công ty liên kết	Thu hộ	120.988.188	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Lãi vay	-	281.630.138	
			3.330.672.784	4.101.392.364	
Trả trước cho người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	10.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	2.318.985.940	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Cung cấp dịch vụ	81.404.180	45.454.327	
			12.400.390.120	45.454.327	
Vay dài hạn					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Vay	-	600.000.000	
Chi phí phải trả ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Lãi vay	281.347.273	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	11.991.895.441	5.904.971.893
Từ 1 – 5 năm	26.889.939.043	22.477.187.569
Trên 5 năm	64.285.383.354	68.222.355.245
TỔNG CỘNG	103.167.217.838	96.604.514.707

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê mặt bằng theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	9.164.685.000	15.597.851.380
Từ 1 – 5 năm	5.338.449.717	1.157.760.000
Trên 5 năm	451.307.958	-
TỔNG CỘNG	14.954.442.675	16.755.611.380

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết 404.663.072.340 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 380.379.743.267 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

38. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Nhà hàng Viễn Đông	955.675.405	-
Ông Huỳnh Bá Phụng	235.000.559	235.000.559
Ông Ngô Đình Long	207.057.168	207.057.168
Công ty TNHH XNK Nông sản Hồng Ân	159.085.000	159.085.000
Công ty Cổ Phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Sài Gòn Quốc tế	141.999.500	141.999.500
Nhà máy điện Hậu Giang	89.430.165	89.430.165
Ông Trần Ngọc Nam	86.575.232	86.575.232
Công ty Cổ phần Asiabooking	62.234.000	62.234.000
Khác	834.790.033	718.708.212
Ngoại tệ các loại		
SGD	7.305	-
USD	6.799	40.510,78
EUR	-	200




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 3 tháng 1 năm 2020, Nhóm Công ty đã phát hành 4.610.000 cổ phiếu cho nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động. Việc phát hành cổ phiếu này được được phê duyệt bởi Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019 và được chấp thuận bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 5 tháng 2 năm 2020.

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



Nguyễn Thị Lan Phương
Người lập



Bùi Tấn Khải
Kế toán trưởng



Lê Thuý Nhã Uyên
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2020