
Tp.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2020

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

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

Công ty: **CỔ 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 Quý IV 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

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

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

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2019

Báo cáo gồm:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		375,233,759,463	575,867,646,093
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	68,047,831,687	74,114,998,373
111	1. Tiền		37,795,225,687	74,114,998,373
112	2. Các khoản tương đương tiền		30,252,606,000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	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		454,577,801	426,505,556
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		269,770,921,032	473,323,648,315
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	53,387,338,744	54,569,832,546
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	53,813,771,450	40,695,380,833
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	08	89,162,000,000	322,450,000,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	09	77,183,323,886	60,107,226,203
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3,794,272,541)	(4,517,550,760)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		18,759,493	18,759,493
140	IV. Hàng tồn kho	11	12,606,721,280	11,539,784,648
141	1. Hàng tồn kho		12,606,721,280	11,539,784,648
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		24,353,414,148	16,462,687,686
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	6,350,739,846	5,485,799,625
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	15,364,769,231	5,693,391,880
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	2,637,905,071	5,283,496,181

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,772,765,813,810	1,273,845,286,406
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		29,455,060,286	34,933,196,486
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	08	23,033,000,000	25,009,600,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	09	6,422,060,286	9,923,596,486
220	II. Tài sản cố định		1,221,290,551,010	939,466,292,709
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	984,246,788,589	832,708,459,055
222	- Nguyên giá		1,512,999,808,049	1,248,298,293,576
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(528,753,019,460)	(415,589,834,521)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		4,895,000,000	-
225	- Nguyên giá		4,895,000,000	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	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	15	19,739,740,156	26,147,811,436
231	- Nguyên giá		33,864,953,550	40,136,506,885
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14,125,213,394)	(13,988,695,449)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	267,894,581,769	109,043,483,297
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		267,894,581,769	109,043,483,297
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	05	85,730,012,622	24,426,246,808
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		19,123,563,531	22,022,811,909
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		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		148,655,867,967	139,828,255,669
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	86,001,071,839	87,882,493,776
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3,812,355,585	723,090,801
269	3. Lợi thế thương mại	17	58,842,440,543	51,222,671,092
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,147,999,573,273	1,849,712,932,499

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1,091,662,584,406	807,838,025,217
310	I. Nợ ngắn hạn		550,024,146,532	397,238,196,650
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	80,896,088,770	91,617,881,779
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	24,315,964,546	11,342,892,518
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	12,281,422,039	16,203,897,518
314	4. Phải trả người lao động		4,063,920,280	17,540,628,048
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	5,113,642,727	8,224,846,718
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		4,358,274,173	5,329,482,897
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	90,494,347,927	45,780,711,778
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	315,631,074,176	197,465,307,488
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		12,869,411,894	3,732,547,906
330	II. Nợ dài hạn		541,638,437,874	410,599,828,567
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		12,972,301,794	19,505,142,068
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	3,305,170,000	1,563,356,600
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	492,054,768,884	386,198,767,930
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		33,306,197,196	3,332,561,969
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,056,336,988,867	1,041,874,907,282
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	1,056,336,988,867	1,041,874,907,282
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		926,666,080,000	837,044,050,000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>926,666,080,000</i>	<i>837,044,050,000</i>
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		6,838,366,626	7,166,040,514
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,367,003,263	369,574,989
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(44,877,433,011)	4,914,206,056
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>(66,529,836,122)</i>	<i>(18,842,347)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>21,652,403,111</i>	<i>4,933,048,403</i>
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		16,982,618,127	135,237,977,719
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,147,999,573,273	1,849,712,932,499

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Lan Phương

Bùi Tấn Khải

Lê Thủy Nhã Uyên



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	197,929,616,123	205,755,333,006	917,593,687,051	919,379,282,058
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		(41,218,028)	43,810,797	82,435,313	69,471,235
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		197,970,834,151	205,711,522,209	917,511,251,738	919,309,810,823
4. Giá vốn hàng bán	27	159,711,469,263	164,825,817,816	665,486,920,414	630,850,945,781
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp		38,259,364,888	40,885,704,393	252,024,331,324	288,458,865,042
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3,156,249,228	7,785,623,182	36,400,174,514	37,502,710,023
7. Chi phí tài chính	29	20,495,571,898	16,863,497,090	47,500,937,005	51,095,896,210
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>15,105,438,291</i>	<i>10,000,401,731</i>	<i>54,358,649,479</i>	<i>42,459,395,992</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(710,523,470)	(973,453,176)	(1,975,450,576)	(2,329,401,660)
9. Chi phí bán hàng	30	9,394,295,793	8,877,506,527	44,927,780,262	39,477,947,290
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	39,454,862,014	44,376,319,331	147,368,439,705	146,993,158,544
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(28,639,639,059)	(22,419,448,549)	46,651,898,290	86,065,171,361
12. Thu nhập khác	32	12,310,000,475	9,914,458,381	17,101,667,221	14,235,738,455
13. Chi phí khác	33	6,974,120,566	5,419,203,022	9,641,707,604	9,895,566,461
14. Lợi nhuận khác		5,335,879,909	4,495,255,359	7,459,959,617	4,340,171,994
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(23,303,759,150)	(17,924,193,190)	54,111,857,907	90,405,343,355
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	223,740,378	(2,503,266,186)	14,359,072,199	19,750,959,435
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(1,446,984,388)	1,086,376,288	2,094,551,825	1,876,453,372
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(22,080,515,140)	(16,507,303,292)	37,658,233,883	68,777,930,548
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(23,442,275,328)	(14,860,922,012)	21,473,537,368	46,785,250,903
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1,361,760,188	(1,646,381,280)	16,184,696,515	21,992,679,645
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(259)	(194)	259	609

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2020

Phó Tổng giám đốc



Lê Thủy Nhã Uyên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		54,111,857,907	90,405,343,355
	2. Điều chỉnh cho các khoản		101,122,912,710	93,013,547,661
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		97,491,183,526	76,411,449,766
03	- Các khoản dự phòng		(15,046,409,491)	8,977,379,484
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(250,762,347)	(198,309,499)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(35,429,748,457)	(34,636,368,082)
06	- Chi phí lãi vay		54,358,649,479	42,459,395,992
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		155,234,770,617	183,418,891,016
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(64,060,014,264)	(53,134,164,245)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1,066,936,632)	979,561,218
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		34,197,089,985	44,487,677,892
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1,016,481,716	(2,698,751,912)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(272,000)	13,923,704,222
14	- Tiền lãi vay đã trả		(54,108,644,902)	(42,037,472,548)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12,229,888,049)	(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		58,982,586,471	113,466,003,555
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(301,567,556,351)	(279,505,277,799)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		26,384,323,504	11,502,652,761
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(104,586,105,556)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		235,264,600,000	113,856,500,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(181,646,853,561)	(5,837,333,000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25,236,078,512	34,398,938,177
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(196,329,407,896)	(230,170,625,417)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		(556,999,950)	39,690,650,000
33	2. Tiền thu từ đi vay		814,035,732,430	518,538,207,046
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(669,693,964,788)	(373,473,723,791)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12,755,875,300)	(44,939,537,598)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		131,028,892,392	139,815,595,657
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(6,317,929,033)	23,110,973,795

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
60	Tiền và 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		250,762,347	198,309,499
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>68,047,831,687</u>	<u>74,114,998,373</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Phó Tổng giám đốc



Lê Thụy Nhã Uyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	84.45%	84.45%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi)	Tỉnh Khánh Hòa	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	74.80%	74.80%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Chăm Sóc Sức Khỏe Ngọc	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Dịch vụ sức khỏe

- Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi) có công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	97.56%	97.56%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	99.88%	99.88%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Hoa Kỳ	100.00%	100.00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	99.33%	99.33%	Dịch vụ du lịch, lưu trú
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	99.94%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Tỉnh Bình Thuận	91.41%	91.41%	Dịch vụ ăn uống

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2019. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

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

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

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

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị 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.

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Các khoản vay

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

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, dịch vụ phòng nghỉ khách sạn, ...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

500
CỘNG
CỔ P
DU
NH TH
7-T

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

- Quỹ đầu tư phát triển;
- Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

2.21. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là các khoản chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23. Giá vốn hàng bán

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

2.24. Chi phí tài chính

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

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

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho Năm nay.

2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.27. Các bên liên quan

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

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

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

2.28. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1,699,211,880	6,644,252,487
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35,885,902,013	67,348,859,369
Tiền đang chuyển	210,111,794	121,886,517
Các khoản tương đương tiền	30,252,606,000	-
	68,047,831,687	74,114,998,373

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	454,577,801	-	426,505,556	-
	454,577,801	-	426,505,556	-

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2019			01/01/2019		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49.00%	49.00%	19,123,563,531	49.00%	49.00%	20,980,075,772
- Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình (*)					35.13%	48.79%	1,042,736,137
				19,123,563,531			22,022,811,909

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại bia Sài Gòn Sông Tiền	22,910,000	-	22,910,000	-
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121,810,000	-	121,810,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát	461,729,091	-	461,729,091	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận (*)	-	-	15,837,333,000	(14,040,347,192)
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	66,000,000,000	-	-	-
	66,606,449,091	-	16,443,782,091	(14,040,347,192)

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

(*) Trong năm, Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình và Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận trở thành công ty con F2 của Công ty, xem thêm Thuyết minh 1 về Cấu trúc tập đoàn.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	622,380,582	-	1,879,044,082	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	13,200,000,000	-	13,200,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Bản Việt	5,500,000,006	-	5,887,116,506	-
- Công ty TNHH Thương Mại Và Du Lịch Anex Việt Nam	2,538,638,783	-	3,966,730,222	-
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Du Lịch Lữ Gia - Chi Nhánh Nha	-	-	2,373,718,000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	31,526,319,373	(2,070,888,981)	27,263,223,736	(2,070,888,981)
	53,387,338,744	(2,070,888,981)	54,569,832,546	(2,070,888,981)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	622,380,582	-	1,879,044,082	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>				

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	15,542,166,080	-	2,691,134,359	-
- Công ty TNHH MTV Tư Vấn Sài Gòn Thương Tín	-	-	4,592,289,141	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Đầu tư An Phúc	2,550,000,000	-	2,550,000,000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đặng Gia	3,218,082,778	-	1,220,000,000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	-	-	2,687,478,839	-
- Các khoản trả trước người bán khác	32,503,522,592	(135,635,460)	26,954,478,494	(135,635,460)
	53,813,771,450	(135,635,460)	40,695,380,833	(135,635,460)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Bà Đặng Nhân Dung	-	-	13,600,000,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	84,162,000,000	-	281,650,000,000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (2)	5,000,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre (3)	-	-	-	-
- Triệu Phi Yến	-	-	13,000,000,000	-
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	-	14,200,000,000	-
	89,162,000,000	-	322,450,000,000	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	11,945,000,000	-	13,900,000,000	-
- Lovia Huang (4)	11,088,000,000	-	11,109,600,000	-
	23,033,000,000	-	25,009,600,000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2019 như sau:

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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 06 tháng - 24 tháng theo từng hợp đồng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất từ 8,5% - 11% tùy thuộc thời điểm vay;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(2) Hợp đồng vay số 120/2019/HĐV/TTCL-DL TTC ngày 17/07/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(3) Hợp đồng vay số 11/2017/HĐVV/GMCMVN ngày 12/04/2017 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay ngày 01/01/2018 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất trong 3 năm lần lượt là: 1%/năm, 1,25%/năm, 1,5%/năm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 480.000 USD tương đương 11.088.000.000 đồng.



9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần TNHH Du lịch VinaGolf Angkor	18,042,846,080	-	18,042,846,080	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	29,447,868,618	-	20,640,199,240	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	4,062,292,397	-	12,087,488,344	-
- Ký cược, ký quỹ	15,480,391,546	-	1,952,891,546	-
- Phải thu khác	10,149,925,245	(2,311,026,319)	7,383,800,993	(2,311,026,319)
	77,183,323,886	(2,311,026,319)	60,107,226,203	(2,311,026,319)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	6,422,060,286	-	9,923,596,486	-
	6,422,060,286	-	9,923,596,486	-

10. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	492,444,593	121,830,750	492,444,593	121,830,750
+ Tại Công ty Du lịch Bến Tre	125,795,475	36,531,475	125,795,475	36,531,475
+ Tại Công ty Du lịch Thăng Lợi	2,021,981,823	153,276,475	2,021,981,823	153,276,475
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	2,478,733,146	-	2,188,967,569	-
+ Tại Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	282,784,080	-	-	-
	5,401,739,117	311,638,700	4,829,189,460	311,638,700

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	6,374,010,834	-	5,667,508,135	-
- Công cụ, dụng cụ	2,257,973,029	-	1,875,897,263	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	404,578,785	-	495,650,778	-
- Thành phẩm	67,573,540	-	154,216,835	-
- Hàng hóa	3,502,585,092	-	3,346,511,637	-
	12,606,721,280	-	11,539,784,648	-

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Mua sắm	777,335,199	-
+ Phần mềm Ghihotech	89,100,000	-
+ Hệ thống thiết bị PCCC	45,815,199	-
+ Hệ thống trạm xử lý nước thải	642,420,000	-
- Xây dựng cơ bản	267,117,246,570	109,043,483,297
+ Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	126,552,074,158	36,070,159,036
+ Dự án Cải tạo khách sạn Michelia	12,410,624,586	-
+ Dự án cải tạo sửa chữa TTC Resort Premium Ninh Thuận	16,969,019,850	16,638,386,272
+ Dự án sáp nhập 3 Khu du lịch Dũng Anh - Đồi Mộng Mơ - Thung lũng tình yêu	10,020,525,211	10,020,525,211
+ Văn phòng Công ty Du lịch Bến Tre	31,194,664,301	6,599,985,607
+ Dự án Khu nghỉ dưỡng Mekong - Bến Tre	8,138,805,327	5,507,782,155
+ Dự án cải tạo đồi Thống Nhất	27,641,962,714	16,078,248,014
+ Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	30,020,222,853	-
+ Công trình khác	4,169,347,570	18,128,397,002
	-	-
	<u>267,894,581,769</u>	<u>109,043,483,297</u>

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	977,725,526,413	137,528,512,578	107,521,722,518	8,212,130,888	17,310,401,179	1,248,298,293,576
<i>Số tăng trong năm</i>	<i>212,307,870,953</i>	<i>17,711,240,392</i>	<i>24,939,245,865</i>	<i>3,751,783,175</i>	<i>59,638,665,643</i>	<i>318,348,806,028</i>
- Mua trong năm	19,441,794,747	7,636,071,866	22,123,047,609	899,415,545	826,575,351	50,926,905,118
- Đầu tư XDCB hoàn thành	62,938,116,325	6,477,580,571	691,408,256	337,114,363	27,608,222,319	98,052,441,834
- Tăng do mua Công ty con trong năm	129,927,959,881	3,597,587,955	2,124,790,000	2,180,983,267	150,808,259	137,982,129,362
- Phân loại lại	-	-	-	334,270,000	31,053,059,714	31,387,329,714
<i>Số giảm trong năm</i>	<i>(30,892,668,073)</i>	<i>(8,862,328,988)</i>	<i>(13,475,085,338)</i>	<i>(131,154,600)</i>	<i>(286,054,556)</i>	<i>(53,647,291,555)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	(7,453,232,042)	(865,538,903)	(13,475,085,338)	(131,154,600)	(286,054,556)	(22,211,065,439)
- Phân loại lại	(23,439,436,031)	(7,996,790,085)	-	-	-	(31,436,226,116)
Số dư cuối năm	1,159,140,729,293	146,377,423,982	118,985,883,045	11,832,759,463	76,663,012,266	1,512,999,808,049
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	257,087,646,565	82,081,468,005	60,991,986,300	5,339,403,076	10,089,330,575	415,589,834,521
<i>Số tăng trong năm</i>	<i>82,660,342,021</i>	<i>17,141,478,763</i>	<i>11,699,893,234</i>	<i>2,433,112,740</i>	<i>19,987,626,277</i>	<i>133,922,453,035</i>
- Khấu hao trong năm	45,531,256,570	15,395,715,998	11,141,728,549	1,289,970,857	8,597,056,867	81,955,728,841
- Tăng do mua Công ty con trong năm	37,129,085,451	1,745,762,765	552,562,776	924,903,464	150,808,259	40,503,122,715
- Phân loại lại	-	-	5,601,909	218,238,419	11,239,761,151	11,463,601,479
<i>Số giảm trong năm</i>	<i>(13,032,014,926)</i>	<i>(3,364,642,315)</i>	<i>(4,077,608,548)</i>	<i>(49,697,751)</i>	<i>(235,304,556)</i>	<i>(20,759,268,096)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	(4,199,682,763)	(703,679,720)	(3,222,215,220)	(49,697,751)	(235,304,556)	(8,410,580,010)
- Phân loại lại	(8,832,332,163)	(2,660,962,595)	-	-	-	(11,493,294,758)
- Giảm khác	-	-	(855,393,328)	-	-	(855,393,328)
Số dư cuối năm	326,715,973,660	95,858,304,453	68,614,270,986	7,722,818,065	29,841,652,296	528,753,019,460
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	720,637,879,848	55,447,044,573	46,529,736,218	2,872,727,812	7,221,070,604	832,708,459,055
Tại ngày cuối năm	832,424,755,633	50,519,119,529	50,371,612,059	4,109,941,398	46,821,359,970	984,246,788,589

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	115,859,697,850	4,149,166,473	521,263,541	120,530,127,864
<i>Số tăng trong năm</i>	<i>130,382,821,790</i>	<i>2,839,164,409</i>	<i>5,779,659,909</i>	<i>139,001,646,108</i>
- Mua trong năm	352,000,000	2,740,164,409	1,100,000,000	4,192,164,409
- Tăng do mua Công ty con trong năm	130,030,821,790	99,000,000	-	130,129,821,790
- Phân loại lại		-	4,679,659,909	4,679,659,909
<i>Số giảm trong năm</i>	<i>(6,180,569,000)</i>	<i>(199,090,909)</i>	-	<i>(6,379,659,909)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	(1,700,000,000)	-	-	(1,700,000,000)
- Phân loại lại	(4,480,569,000)	(199,090,909)	-	(4,679,659,909)
Số dư cuối năm	240,061,950,640	6,789,239,973	6,300,923,450	253,152,114,063
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	11,384,461,945	2,110,716,057	277,116,208	13,772,294,210
- Khấu hao trong năm	4,749,079,406	753,108,420	362,634,042	5,864,821,868
- Tăng do mua Công ty con trong năm	1,349,150,080	17,085,484	-	1,366,235,564
- Phân loại lại	(976,580,311)	(142,545,441)	1,119,125,752	-
Số dư cuối năm	16,506,111,120	2,738,364,520	1,758,876,002	21,003,351,642
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	104,475,235,905	2,038,450,416	244,147,333	106,757,833,654
Tại ngày cuối năm	223,555,839,520	4,050,875,453	4,542,047,448	232,148,762,421

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	40,136,506,885	40,136,506,885
- Xóa sổ tài sản	(6,271,553,335)	(6,271,553,335)
Số dư cuối năm	33,864,953,550	33,864,953,550
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	13,988,695,449	13,988,695,449
- Khấu hao trong năm	1,866,656,260	1,866,656,260
- Xóa sổ tài sản	(1,730,138,315)	(1,730,138,315)
Số dư cuối năm	14,125,213,394	14,125,213,394
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	26,147,811,436	26,147,811,436
Tại ngày cuối năm	19,739,740,156	19,739,740,156

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2,897,207,211	1,569,445,608
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	1,284,664,214	706,781,578
- Các khoản khác	2,168,868,421	3,209,572,439
	6,350,739,846	5,485,799,625
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	37,355,783,056	23,436,073,732
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	836,379,031	4,886,040,038
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	5,922,076,274	10,285,002,171
- 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 việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông (1)	3,080,920,850	3,594,407,654
- Chi phí quyền sử dụng đất (2)	2,491,708,824	2,644,262,424
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (3)	9,475,697,623	11,054,980,567
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (4)	881,530,829	1,028,452,625
- Giá trị lợi thế quyền thuê đất tại Đồng Thuận (5)	22,564,078,702	23,702,826,598
- Các khoản khác	1,375,729,561	2,812,680,370
	86,001,071,839	87,882,493,776

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

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

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

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

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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	66,808,255,844	66,808,255,844
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong năm	15,423,746,008	-
- Số dư cuối năm	<u>82,232,001,852</u>	<u>66,808,255,844</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	15,585,584,752	8,949,624,216
- Số phân bổ trong năm	7,803,976,557	6,635,960,536
- Số dư cuối năm	<u>23,389,561,309</u>	<u>15,585,584,752</u>
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	<u>51,222,671,092</u>	<u>57,858,631,628</u>
- Số dư cuối năm	<u>58,842,440,543</u>	<u>51,222,671,092</u>

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Tăng do mua công ty con	Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND		VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn							
- Vay ngắn hạn	123,317,287,368	123,317,287,368	-	534,883,698,073	444,114,218,643	215,086,766,798	215,086,766,798
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công							
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	49,770,646,928	49,770,646,928	-	161,732,067,368	153,424,681,352	58,078,032,944	58,078,032,944
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh	-	-	-	61,773,935,597	26,273,447,234	35,500,488,363	35,500,488,363
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000	-	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre							
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	7,796,850,481	7,796,850,481	-	38,971,023,759	36,821,552,693	9,946,321,547	9,946,321,547
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	2,630,000,000	2,630,000,000	-	15,640,491,713	13,408,166,055	4,862,325,658	4,862,325,658
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng							
+ Cán bộ công nhân viên	16,327,690,000	16,327,690,000	-	28,535,050,000	23,525,740,000	21,337,000,000	21,337,000,000
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	13,322,296,948	13,322,296,948	-	71,755,088,973	41,107,408,251	43,969,977,670	43,969,977,670
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	9,786,078,016	9,786,078,016	-	19,019,633,056	28,805,711,072	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi)							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	20,853,882,432	20,853,882,432	-	82,128,507,252	75,053,686,056	27,928,703,628	27,928,703,628
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	-	-	-	43,340,292,606	29,876,375,618	13,463,916,988	13,463,916,988
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	2,829,842,563	2,829,842,563	-	5,987,607,749	8,817,450,312	-	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận							
+ Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bào	-	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-

	01/01/2019		Tăng	Trong năm			31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	74,148,020,120	74,148,020,120	9,860,000,000	105,062,507,950	88,526,220,692	100,544,307,378	100,544,307,378	
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công								
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	1,349,040,012	1,349,040,012	-	1,349,040,012	1,349,040,012	1,349,040,012	1,349,040,012	
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	4,807,656,000	4,807,656,000	-	5,867,205,751	4,807,656,000	5,867,205,751	5,867,205,751	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	114,800,000	114,800,000	-	692,600,000	114,800,000	692,600,000	692,600,000	
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre								
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	2,400,000,000	2,400,000,000	-	3,800,000,000	2,400,000,000	3,800,000,000	3,800,000,000	
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	4,679,598,328	4,679,598,328	-	4,779,598,332	4,679,598,328	4,779,598,332	4,779,598,332	
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng								
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	4,752,350,000	4,752,350,000	-	2,883,850,000	4,752,350,000	2,883,850,000	2,883,850,000	
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	15,587,000,000	15,587,000,000	-	-	15,587,000,000	-	-	
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh	-	-	-	17,127,331,140	-	17,127,331,140	17,127,331,140	
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	-	-	-	1,256,103,912	-	1,256,103,912	1,256,103,912	
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú								
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	411,597,352	411,597,352	-	3,583,404,352	942,716,352	3,052,285,352	3,052,285,352	
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi)								
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	27,573,060,000	27,573,060,000	-	33,431,292,879	27,573,060,000	33,431,292,879	33,431,292,879	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	9,000,000,000	9,000,000,000	-	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	
+ Vay cá nhân	2,825,000,000	2,825,000,000	-	-	2,400,000,000	425,000,000	425,000,000	
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận								
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	647,918,428	647,918,428	-	10,752,081,572	5,400,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận								
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	-	-	9,860,000,000	10,540,000,000	9,520,000,000	10,880,000,000	10,880,000,000	
	197,465,307,488	197,465,307,488	10,860,000,000	639,946,206,023	532,640,439,335	315,631,074,176	315,631,074,176	

	01/01/2019		Tăng	Trong năm			31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND		VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn								
- Vay dài hạn	460,346,788,050	460,346,788,050	78,680,000,000	279,152,034,357	225,579,746,145	592,599,076,262	592,599,076,262	
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công								
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	5,349,013,324	5,349,013,324	-	-	1,349,040,012	3,999,973,312	3,999,973,312	
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	35,522,865,314	35,522,865,314	-	4,885,787,646	7,420,129,245	32,988,523,715	32,988,523,715	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	600,000,000	600,000,000	-	-	600,000,000	-	-	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	574,000,000	574,000,000	-	2,946,400,000	605,550,000	2,914,850,000	2,914,850,000	
+ Vay cá nhân	-	-	-	12,290,300,000	-	12,290,300,000	12,290,300,000	
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre								
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	10,693,762,345	10,693,762,345	-	16,287,513,849	2,400,000,000	24,581,276,194	24,581,276,194	
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	23,993,911,313	23,993,911,313	-	-	4,679,598,328	19,314,312,985	19,314,312,985	
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng								
+ Bà Tạ Thị Phương Trang	5,656,873,852	5,656,873,852	-	-	-	5,656,873,852	5,656,873,852	
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	10,982,465,000	10,982,465,000	-	-	8,098,615,000	2,883,850,000	2,883,850,000	
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh	-	-	-	135,238,516,296	-	135,238,516,296	135,238,516,296	
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	-	-	-	3,663,636,363	-	3,663,636,363	3,663,636,363	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	145,591,037,208	145,591,037,208	-	-	145,591,037,208	-	-	
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan								
+ Thiên Sơn Trading LLC	1,620,150,000	1,620,150,000	-	2,075,850,000	-	3,696,000,000	3,696,000,000	
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú								
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	1,234,298,166	1,234,298,166	-	6,636,622,091	942,716,352	6,928,203,905	6,928,203,905	
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi)								
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	119,997,850,525	119,997,850,525	-	84,279,030,004	27,573,060,000	176,703,820,529	176,703,820,529	

	01/01/2019		Trong năm			31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	55,849,851,009	55,849,851,009	-		9,000,000,000	46,849,851,009	46,849,851,009
+ Vay cá nhân	2,825,000,000	2,825,000,000	-		2,400,000,000	425,000,000	425,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	39,855,709,994	39,855,709,994	-	10,848,378,108	5,400,000,000	45,304,088,102	45,304,088,102
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	-	-	78,680,000,000	-	9,520,000,000	69,160,000,000	69,160,000,000
	460,346,788,050	460,346,788,050	78,680,000,000	279,152,034,357	225,579,746,145	592,599,076,262	592,599,076,262
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(74,148,020,120)	(74,148,020,120)	(9,860,000,000)	(105,062,507,950)	(88,526,220,692)	(100,544,307,378)	(100,544,307,378)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	386,198,767,930	386,198,767,930				492,054,768,884	492,054,768,884

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2019	01/01/2019
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công					
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	58,078,032,944	49,770,646,928
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	35,500,488,363	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre					
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	9,946,321,547	7,796,850,481
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (3)	4,862,325,658	2,630,000,000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2019	01/01/2019
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Cán bộ công nhân viên	VND	10.0%	Tin chấp	21,337,000,000	16,327,690,000
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tin chấp	43,969,977,670	13,322,296,948
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	-	9,786,078,016
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi)					
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	27,928,703,628	20,853,882,432
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	13,463,916,988	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	11.0%	Tin chấp	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận					
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (11)	-	2,829,842,563
				215,086,766,798	123,317,287,368

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2019	01/01/2019
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (1)	32,988,523,715	35,522,865,314
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (7)	3,999,973,312	5,349,013,324
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10.5%	2020	Tin chấp	-	600,000,000
+ Vay cá nhân	VND	10.75%	2022	Tin chấp	12,290,300,000	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	2,914,850,000	574,000,000

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2019	01/01/2019
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2031	Tài sản (2)	24,581,276,194	10,693,762,345
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (3)	19,314,312,985	23,993,911,313
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Tạ Thị Phương Trang	VND	9.0%	2020	Tín chấp	5,656,873,852	5,656,873,852
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (9)	2,883,850,000	10,982,465,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	135,238,516,296	-
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	3,663,636,363	-
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (4)	-	145,591,037,208
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú						
Ngân hàng Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (10)	6,928,203,905	1,234,298,166
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan						
+ Thiên Sơn Trading LLC	USD	Điều chỉnh	2021	Tín chấp	3,696,000,000	1,620,150,000
Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi)						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (5)	176,703,820,529	119,997,850,525
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (6)	46,849,851,009	55,849,851,009
+ Vay cá nhân	VND	8.5%	2019	Tín chấp	425,000,000	2,825,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	VND	Điều chỉnh	2022	Tài sản (11)	45,304,088,102	39,855,709,994
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (12)	69,160,000,000	-
					592,599,076,262	460,346,788,050
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(100,544,307,378)	(74,148,020,120)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					492,054,768,884	386,198,767,930

- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phát hành; Tỷ lệ đảm bảo 60%; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017, tỷ lệ đảm bảo 55%.
- (2) Khoản vay được đảm bảo bằng Tài sản, Công cụ dụng cụ của Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (trừ Công trình Nhà hàng Nội, Palace); Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác chi tiết theo Biên bản Định giá ngày 11/07/2016 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2018/670915/HĐBĐ ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2018/670915/HĐBĐ ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (3) Khoản vay được đảm bảo bằng Thửa đất số 37 tờ bản đồ số 02, Phường 2, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.
- (4) Khoản vay được đảm bảo bằng Bất động sản tọa lạc tại đường Nguyễn Chí Thanh - Phường 01 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 130688 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp theo ủy quyền ngày 12/04/2012; Bất động sản tọa lạc tại Lô B3 - Khoảnh 507 - Tiểu khu 144B - Phường 08 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 360935 do UBND Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/03/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 686722477200171 do Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp theo ủy quyền ngày 24/09/2008; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với khu du lịch Thung Lũng Tình Yêu - Phường 8 - Đà Lạt theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 824244 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/11/2009, các hợp đồng, quyết định thuê đất, các giấy tờ khác liên quan; 20 chiếc xe bốn bánh chạy trong khu du lịch; Bất động sản tọa lạc tại Khối Trường Lệ, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 609441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/08/2018; Bất động sản tọa lạc tại Khối Trường Lệ, phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 382385 do UBND thành phố Hội An cấp ngày 10/11/2014; Bất động sản tọa lạc tại phường Cẩm Châu, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 398530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/11/2014; Công trình xây dựng trên thửa đất số 1514, 1792, C2-02; Tờ bản đồ số 50, 00 bao gồm Khối khách sạn liên kết có bao gồm nội thất, vật tư khách sạn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 609441 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 15/08/2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 382385 do UBND thành phố Hội An cấp ngày 10/11/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 398530 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/11/2014.
- (5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ tài sản thuộc "Khu du lịch Dốc Lết - Giai đoạn 1" tại Thửa 1, tờ bản đồ số 253/2012/TĐ.BĐ, tổ dân phố 9 Đông Cát, Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản Khách sạn Michelia tọa lạc tại Thửa số 8, Tờ bản đồ số 15, số 04 Pasteur, phường Xương Huân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- (6) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận và Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi).
- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomco Universe biển kiểm soát 51B-403.83, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (8) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Lexus RX350L biển kiểm soát 51G-742.72 và xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ biển kiểm soát 51G-747.62

(9) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay theo Hợp đồng thế chấp Tài sản số 53DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT620 ngày 12/10/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất số V 364105 tại Phường 8, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng Quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng, cấp theo HĐCN số 421/CN ngày 3/6/2002; UBND TP. Đà Lạt duyệt ngày 25/7/2019; Các tài sản gắn liền với thửa đất hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai.

(10) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản bảo là Quyền Khai thác khu du lịch Núi Tà Cú.

(11) Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 514796, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03584 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 08/01/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0043/2017/VCB.NTH ký ngày 15/05/2017 và hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH.BS01 ký ngày 07/03/2018, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH/BS02 ký ngày 23/08/2018 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ninh Thuận và Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận.

(12) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, TĐĐ số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Biệt thự song lập 4 nhà diện tích xây dựng 137,07m²; Biệt thự tứ lập 8 nhà diện tích xây dựng 346,15m² theo Hợp đồng thế chấp số 247/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, TĐĐ số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm 12 nhà nghỉ diện tích xây dựng 91,46m² theo Hợp đồng thế chấp số 248/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, TĐĐ số 00 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà hàng 4 nhà diện tích xây dựng 175,56m²; Nhà nghỉ 6 nhà diện tích xây dựng 324,14m²; Quầy bar 4 quầy diện tích xây dựng 52,75m²; Hồ bơi diện tích 200,12m², Khối khách sạn 2 nhà diện tích xây dựng 272,7m² theo Hợp đồng thế chấp số 345/HĐBĐ/TC/KHDN.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	-	2,661,883,925	2,661,883,925
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	5,453,774,607	5,453,774,607	13,676,616,301	13,676,616,301
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	6,000,000,000	6,000,000,000	26,000,000,000	26,000,000,000
- Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Việt Nam	-	-	3,000,838,449	3,000,838,449
- Phải trả nhà cung cấp khác	69,442,314,163	69,442,314,163	46,278,543,104	46,278,543,104
	80,896,088,770	80,896,088,770	91,617,881,779	91,617,881,779
b) Phải trả người bán là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	5,453,774,607	5,453,774,607	13,676,616,301	13,676,616,301

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Agoda Pte .,Ltd.	1,041,394,789	2,009,428,642
- Ông Phú Huệ Hà	-	2,000,000,000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	10,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	2,318,985,940	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	10,955,583,817	7,333,463,876
	24,315,964,546	11,342,892,518

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2019	Tăng trong kỳ	Tăng do mua công ty con	Giảm trong kỳ	Tại 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND	VND
Phải trả					
- Thuế giá trị gia tăng	4,584,672,596	86,074,541,469	173,370,157	85,440,937,443	5,391,646,779
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	116,738,559	1,253,162,375	-	1,293,857,921	76,043,013
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	332,759,258	-	332,759,258	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,126,152,344	11,230,961,120	-	12,229,888,049	5,127,225,415
- 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 tài nguyên	-	12,217,600	-	12,217,600	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,872,963,728	9,079,337,183	5,272,000	11,953,998,574	3,574,337
- Các loại thuế khác	149,796,098	1,597,536,611	400,014	1,667,335,127	80,397,596
	16,203,897,518	118,136,021,920	195,619,367	122,254,116,766	12,281,422,039
Phải thu					
- Thuế giá trị gia tăng	5,696,380,920	41,548,307,405	25,803,982	31,905,723,076	15,364,769,231
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5,100,592	-	-	-	5,100,592
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,258,752,908	673,402,744	6,546,337	3,585,619,059	2,353,082,930
- Thuế thu nhập cá nhân	2,767,302	350,375	-	2,767,302	350,375
- Thuế tài nguyên	10,053,839	-	200,000,000	10,053,839	200,000,000
- Các loại thuế khác	3,832,500	75,538,674	-	-	79,371,174
	10,976,888,061	42,297,599,198	232,350,319	35,504,163,276	18,002,674,302

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	1,261,877,452	1,011,872,875
- Trích trước chi phí đồng phục	365,275,986	3,998,500,914
- Chi phí phải trả khác	3,486,489,289	3,214,472,929
	<u>5,113,642,727</u>	<u>8,224,846,718</u>

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1,148,954,567	1,038,839,545
- Bảo hiểm xã hội	74,129,842	184,446,732
- Bảo hiểm y tế	457,065	108,002,832
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	42,820,923
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14,769,272,194	7,201,698,216
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	8,390,354,066	12,298,252,366
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	965,982,623	9,813,959,623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	65,145,197,570	15,092,691,541
+ <i>Phải trả Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam tiền chi hộ</i>	-	4,008,603,410
+ <i>Phải trả Sacomreal tiền dự án đất Lộc Sơn</i>	3,209,684,596	3,819,762,226
+ <i>Chương trình ESOP 2019</i>	53,937,000,000	-
+ <i>Phải trả nguồn phí phục vụ</i>	5,876,273,662	2,346,797,934
+ <i>Phải trả khác</i>	2,122,239,312	4,917,527,971
	<u>90,494,347,927</u>	<u>45,780,711,778</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,305,170,000	1,563,356,600
	<u>3,305,170,000</u>	<u>1,563,356,600</u>

10/12/2019

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	752,050,000,000	748,636,364	(26,964,303)	10,382,620,000	-	6,860,164,848	14,561,656,543	209,450,970,624	994,027,084,076
Phát hành cổ phiếu hoán đổi (1)	45,134,800,000	37,913,232,000	-	-	-	-	-	-	83,048,032,000
Phát hành cổ phiếu cho người lao động - ESOP	39,859,250,000	-	-	-	-	-	-	-	39,859,250,000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(168,600,000)	-	-	-	-	-	-	(168,600,000)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	46,785,250,903	21,992,679,645	68,777,930,548
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	(42,797,601,116)	-	(42,797,601,116)
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con	-	-	-	8,185,150,000	369,574,989	305,875,666	(10,890,952,497)	(16,113,991,048)	(18,144,342,890)
Điều chỉnh ảnh hưởng nghiệp vụ hoán đổi cổ phiếu đến lợi ích giữa Công ty mẹ và Cổ đông không kiểm	-	-	-	-	-	-	(2,913,988,874)	(80,134,043,126)	(83,048,032,000)
Điều chỉnh chênh lệch tỷ giá	-	-	108,983,943	-	-	-	-	42,361,624	151,345,567
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	169,841,097	-	169,841,097
Số dư cuối năm trước	837,044,050,000	38,493,268,364	82,019,640	18,567,770,000	369,574,989	7,166,040,514	4,914,206,056	135,237,977,719	1,041,874,907,282
Số dư đầu năm nay	837,044,050,000	38,493,268,364	82,019,640	18,567,770,000	369,574,989	7,166,040,514	4,914,206,056	135,237,977,719	1,041,874,907,282
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)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	21,473,537,368	16,184,696,515	37,658,233,883
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	9,000,000,000	-	-	(9,000,000,000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(12,272,680,731)	(1,225,430,154)	(13,498,110,885)
Trích quỹ khác	-	-	-	-	997,428,274	-	(997,428,274)	-	-
Thù lao hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(421,008,278)	(130,991,722)	(552,000,000)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(49,250,000)	(49,250,000)
Điều chỉnh phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(327,673,888)	327,673,888	-	-
Điều chỉnh chênh lệch tỷ giá	-	-	(22,302,192)	-	-	-	-	8,484,173	(13,818,019)
Mua thêm lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(2,692,461,458)	(1,175,340,738)	(3,867,802,196)
Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	(4,423,259,919)	(4,423,259,919)
Điều chỉnh ảnh hưởng nghiệp vụ hoán đổi cổ phiếu đến lợi ích giữa Công ty mẹ và Cổ đông không kiểm	-	-	-	-	-	-	(45,974,360,303)	(127,444,267,747)	(173,418,628,050)
Điều chỉnh Thặng dư vốn cổ phần sang Vốn khác của CSH khi chuyển đổi từ công ty cổ phần sang TNHH MTV	-	(30,508,805,878)	-	30,508,805,878	-	-	-	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	(234,911,279)	-	(234,911,279)
Số dư cuối năm nay	926,666,080,000	91,224,060,536	59,717,448	58,076,575,878	1,367,003,263	6,838,366,626	(44,877,433,011)	16,982,618,127	1,056,336,988,867

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	295,324,250,000	31.87%	295,324,250,000	35.28%
Ông Vũ Quốc Vương	30,067,200,000	3.24%	52,067,200,000	6.22%
Cổ đông khác	601,274,630,000	64.89%	489,652,600,000	58.50%
	926,666,080,000	100.00%	837,044,050,000	100.00%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	837,044,050,000	752,050,000,000
- Vốn góp tăng trong năm	89,622,030,000	-
- Vốn góp cuối năm	926,666,080,000	752,050,000,000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	12,298,252,366	8,132,524,541
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	3,907,898,300	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3,907,898,300	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	8,390,354,066	8,132,524,541

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	92,666,608	83,704,405
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	92,666,608	83,704,405
- Cổ phiếu phổ thông	92,666,608	83,704,405
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	92,666,608	83,704,405
- Cổ phiếu phổ thông	92,666,608	83,704,405
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10,000	10,000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6,838,366,626	7,166,040,514
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,367,003,263	369,574,989
	<u>8,205,369,889</u>	<u>7,535,615,503</u>

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Huỳnh Bá Phụng	235,000,559	235,000,559
- Ngô Đình Long	207,057,168	207,057,168
- Phạm Quốc Liêm	443,241,898	443,241,898
- Công Ty TNHH TM DV Tấn Lợi	369,000,000	-
- Các đối tượng khác	2,245,985,688	1,127,113,538

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	29,412,254,523	60,957,029,942
Doanh thu cung cấp dịch vụ	879,847,330,306	808,184,286,454
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	50,000,000,000
Doanh thu khác	8,334,102,222	237,965,662
	<u>917,593,687,051</u>	<u>919,379,282,058</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	-	-

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	78,743,651,358	52,772,047,036
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	585,711,502,669	574,925,732,152
Giá vốn chuyển nhượng Bất động sản	-	3,079,315,119
Giá vốn hoạt động khác	1,031,766,387	73,851,474
	<u>665,486,920,414</u>	<u>630,850,945,781</u>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17,168,268,865	36,590,727,501
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	260,646,964
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42,613,700	277,183,281
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	16,124,783	53,291,076
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	250,762,347	198,309,499
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu	18,332,984,223	-
Lãi do chiết khấu thanh toán	-	115,531,756
Doanh thu hoạt động tài chính khác	589,420,596	7,019,946
	<u>36,400,174,514</u>	<u>37,502,710,023</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	54,358,649,479	42,459,395,992
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	-	440,394,128
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	196,249,278	12,976,355
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(14,040,347,192)	5,575,892,348
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu	1,604,025,778	-
Chi phí tài chính khác	5,382,359,662	2,607,237,387
	<u>47,500,937,005</u>	<u>51,095,896,210</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	280,858,998	1,315,286,005
Chi phí nhân công	22,344,977,946	19,486,446,372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	893,068,224	2,112,730,941
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15,390,815,206	10,575,233,337
Chi phí khác bằng tiền	6,018,059,888	5,988,250,635
	<u>44,927,780,262</u>	<u>39,477,947,290</u>



31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,502,524,412	1,858,112,800
Chi phí nhân công	78,580,285,058	75,517,668,002
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12,342,708,826	7,948,540,604
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	1,008,873,984	3,311,358,895
Thuế, phí, và lệ phí	-	1,769,337,389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21,593,494,265	23,943,702,926
Chi phí khác bằng tiền	19,400,981,347	26,008,477,392
Phân bổ lợi thế thương mại	11,939,571,813	6,635,960,536
	<u>147,368,439,705</u>	<u>146,993,158,544</u>

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8,794,082,409	11,095,158,268
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	102,594,875	176,703,703
Thu từ xử lý công nợ	4,008,603,410	-
Thu nhập khác	4,196,386,527	2,963,876,484
	<u>17,101,667,221</u>	<u>14,235,738,455</u>

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	5,431,319,263	6,354,313,123
Thanh lý nhượng bán công cụ dụng cụ	130,249,183	31,722,224
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	1,497,574,910	1,023,905,466
Chi phí khác	2,582,564,248	2,485,625,648
	<u>9,641,707,604</u>	<u>9,895,566,461</u>

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	512,850,416	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	13,846,221,783	19,750,959,435
	<u>14,359,072,199</u>	<u>19,750,959,435</u>

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	21,473,537,368	46,785,250,903
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	21,473,537,368	46,785,250,903
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	82,859,404	76,792,466
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	259	609

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	68,047,831,687	-	74,114,998,373	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	136,992,722,916	(3,658,637,081)	124,600,655,235	(4,517,550,760)
Các khoản cho vay	112,649,577,801	-	347,886,105,556	-
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	21,515	-
	317,690,425,919	(3,658,637,081)	546,601,780,679	(4,517,550,760)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Vay và nợ	807,685,843,060	583,664,075,418
Phải trả người bán, phải trả khác	174,695,606,697	138,961,950,157
Chi phí phải trả	5,113,642,727	8,224,846,718
	987,495,092,484	730,850,872,293

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	293,515	-	-	293,515
Tại ngày 01/01/2019				
Đầu tư ngắn hạn	21,515	-	-	21,515
	21,515	-	-	21,515

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	68,047,831,687	-	-	68,047,831,687
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126,912,025,549	6,422,060,286	-	133,334,085,835
Các khoản cho vay	89,616,577,801	23,033,000,000	-	112,649,577,801
	284,576,435,037	29,455,060,286	-	314,031,495,323
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74,114,998,373	-	-	74,114,998,373
Phải thu khách hàng, phải thu khác	110,159,507,989	9,923,596,486	-	120,083,104,475
Các khoản cho vay	322,876,505,556	25,009,600,000	-	347,886,105,556
	507,151,011,918	34,933,196,486	-	542,084,208,404

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	315,631,074,176	492,054,768,884	-	807,685,843,060
Phải trả người bán, phải trả khác	171,390,436,697	3,305,170,000	-	174,695,606,697
Chi phí phải trả	5,113,642,727	-	-	5,113,642,727
	492,135,153,600	495,359,938,884	-	987,495,092,484
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	197,465,307,488	386,198,767,930	-	583,664,075,418
Phải trả người bán, phải trả khác	137,398,593,557	1,563,356,600	-	138,961,950,157
Chi phí phải trả	8,224,846,718	-	-	8,224,846,718
	343,088,747,763	387,762,124,530	-	730,850,872,293

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

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	814,035,732,430	518,538,207,046
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	669,693,964,788	373,473,723,791

38. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2019 so với cùng kỳ lỗ thêm 5,4 tỷ, nguyên nhân do giảm Doanh thu từ hoạt động bán hàng & cung cấp dịch vụ và Doanh thu hoạt động tài chính.

39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		622,380,582	1,879,044,082
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	622,380,582	1,879,044,082
Phải thu về cho vay		96,107,000,000	295,550,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	96,107,000,000	295,550,000,000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		5,453,774,607	13,676,616,301
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5,453,774,607	13,676,616,301

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2020

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Phó Tổng giám đốc



Lê Thụy Nhã Uyên

