

**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. Hồ Chí Minh

Tên tổ chức: 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. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 1900 55 88 55

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Phan Thị Hồng Vân

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24 giờ  Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công (theo file đính kèm)

Toàn bộ tài liệu này được đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của công ty tại đường dẫn (link) sau: <https://ttchospitality.vn/>.

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 THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**PHAN THỊ HỒNG VÂN**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021





# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 60

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Ông Nguyễn Thế Vinh	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Bà Nguyễn Thái Hà	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên	
Ông Vũ Việt Bản	Thành viên	
Ông Đỗ Huy Hiệp	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm từ ngày 6 tháng 2 năm 2022
Bà Trần Võ Hiếu Thuận	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 5 năm 2021
Bà Phan Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm từ ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ông Nguyễn Vũ Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2021
Ông Phan Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2021

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Hoàng Mạnh Tiến	Trưởng ban	
Ông Vũ Việt Bản	Thành viên	
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Ông Đỗ Huy Hiệp	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo như sau:

Bà Phan Thị Hồng Vân  
Ông Nguyễn Thế Vinh

từ ngày 11 tháng 5 năm 2021  
đến ngày 10 tháng 5 năm 2021

Ông Đặng Đình Việt được Bà Phan Thị Hồng Vân ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Quyết định số 02B/2022/QĐ-CTHĐQT ngày 6 tháng 2 năm 2022.

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

11.11.2021

574  
NG  
PH  
LI  
THAI  
T.P

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngày 31 tháng 3 năm 2022



Số tham chiếu: 61454124/22632488/FN-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1588-2018-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>594.685.410.439</b>	<b>587.287.319.698</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>5</b>	<b>15.194.244.590</b>	<b>105.143.522.099</b>
111	1. Tiền		15.194.244.590	105.143.522.099
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>272.000</b>	<b>293.515</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		272.000	293.515
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>564.094.864.659</b>	<b>453.594.999.393</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	58.392.421.841	54.598.848.539
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	183.784.366.822	92.395.825.797
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	64.870.374.000	97.688.400.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	264.758.815.313	212.821.398.772
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9	(7.731.196.025)	(3.929.556.423)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		20.082.708	20.082.708
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>6.784.147.053</b>	<b>8.298.144.689</b>
141	1. Hàng tồn kho		6.784.147.053	8.543.231.067
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(245.086.378)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.611.882.137</b>	<b>20.250.360.002</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.709.711.059	2.116.116.219
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	22	6.752.112.290	15.502.709.407
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	150.058.788	2.631.534.376

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.690.943.120.640</b>	<b>1.577.515.987.593</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>46.818.931.864</b>	<b>54.736.996.755</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	41.619.600.000	49.200.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	5.199.331.864	5.536.996.755
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>917.324.927.214</b>	<b>993.722.373.786</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	708.704.475.199	764.936.607.892
222	Nguyên giá		1.141.943.156.126	1.186.769.710.533
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(433.238.680.927)	(421.833.102.641)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	3.916.000.016	4.405.500.008
225	Nguyên giá		4.895.000.000	4.895.000.000
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(978.999.984)	(489.499.992)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	204.704.451.999	224.380.265.886
228	Nguyên giá		236.966.396.799	250.978.174.940
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(32.261.944.800)	(26.597.909.054)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>40.290.842.042</b>
231	1. Nguyên giá		-	76.239.127.101
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		-	(35.948.285.059)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>290.721.548.882</b>	<b>260.936.305.542</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		290.721.548.882	260.936.305.542
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>18</b>	<b>391.384.367.426</b>	<b>155.963.276.863</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	258.290.705.574	89.379.737.772
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	133.093.661.852	66.583.539.091
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>44.693.345.254</b>	<b>71.866.192.605</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	30.016.086.018	49.328.046.325
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	1.968.979.432	3.008.218.507
269	3. Lợi thế thương mại	19	12.708.279.804	19.529.927.773
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.285.628.531.079</b>	<b>2.164.803.307.291</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.173.279.426.159</b>	<b>1.015.052.044.658</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>573.317.466.324</b>	<b>454.647.359.361</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20	33.925.849.305	41.219.398.470
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	23.309.692.007	20.015.270.070
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	26.040.155.802	7.063.932.923
314	4. Phải trả người lao động		63.592.118	7.398.275.774
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	20.691.021.736	22.889.090.185
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	294.222.056	1.254.025.085
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	33.824.705.553	24.091.416.026
320	8. Vay ngắn hạn và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	433.821.031.159	328.521.134.403
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.347.196.588	2.194.816.425
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>599.961.959.835</b>	<b>560.404.685.297</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	21	12.373.000.000	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	1.363.652.583	13.117.756.416
337	3. Phải trả dài hạn khác	25	2.779.200.000	7.532.200.000
338	4. Vay dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn	26	553.958.839.830	509.922.292.019
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	29.487.267.422	29.832.436.862
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.112.349.104.920</b>	<b>1.149.751.262.633</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.112.349.104.920</b>	<b>1.149.751.262.633</b>
411	1. Vốn cổ phần	27.1	972.766.080.000	972.766.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	27.1	106.459.866.414	106.459.866.414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	27.1	18.567.770.000	27.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	27.1	(33.948.238)	48.820.178
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	27.1	6.749.515.451	6.749.515.451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	27.1	1.367.003.263	1.367.003.263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27.1	4.712.651.421	2.807.090.284
421a	- Lợi nhuận (lỗ) lũy kế đến cuối năm trước		2.807.090.284	(16.971.961.623)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.905.561.137	19.779.051.907
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27.5	1.760.166.609	31.985.117.043
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.285.628.531.079</b>	<b>2.164.803.307.291</b>

Nguyễn Thị Hồng Liên  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng

Đặng Đình Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		182.478.693.347	460.529.205.117
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(8.587.143)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	182.478.693.347	460.520.617.974
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(208.480.241.649)	(351.557.562.982)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(26.001.548.302)	108.963.054.992
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	191.967.090.386	106.173.679.389
22	7. Chi phí tài chính	30	(71.759.470.428)	(64.785.756.096)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(65.857.474.794)	(63.280.058.774)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	18.1	(8.249.316.983)	(3.775.761.210)
25	9. Chi phí bán hàng	31	(14.099.491.771)	(19.920.296.073)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(68.147.221.627)	(105.385.390.952)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.710.041.275	21.269.530.050
31	12. Thu nhập khác	32	4.160.128.272	8.990.694.081
32	13. Chi phí khác	32	(1.276.195.886)	(5.178.066.583)
40	14. Lợi nhuận khác	32	2.883.932.386	3.812.627.498
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.593.973.661	25.082.157.548
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(2.779.291.851)	(4.955.962.936)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	(694.069.635)	583.825.480
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.120.612.175	20.710.020.092
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.905.561.137	19.779.051.907
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.215.051.038	930.968.185

75.  
NG  
PH  
LI  
THAN  
T.P



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.4	20	203
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.4	20	203



Nguyễn Thị Hồng Liên  
Người lập



Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Đặng Đình Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>6.593.973.661</b>	<b>25.082.157.548</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 15, 19	46.655.699.100	56.560.381.772
03	Dự phòng		3.851.639.602	352.966.415
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(4.524.517)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(187.237.382.265)	(102.172.129.017)
06	Chi phí lãi vay	30	65.857.474.794	63.280.058.774
<b>08</b>	<b>(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(64.278.595.108)</b>	<b>43.098.910.975</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(176.051.433.361)	3.580.969.256
10	Giảm hàng tồn kho		1.637.081.648	2.200.984.483
11	Tăng các khoản phải trả		110.397.961.057	22.154.781.130
12	Giảm chi phí trả trước		18.299.610.825	1.591.467.397
14	Tiền lãi vay đã trả		(60.581.432.096)	(53.321.334.735)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.464.380.612)	(6.249.265.685)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(175.041.187.647)</b>	<b>13.056.512.821</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(5.229.406.812)	(239.425.635.708)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		19.644.877.156	-
23	Các khoản cho vay đơn vị khác		(40.398.426.000)	(34.380.400.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		38.446.852.000	2.798.939.178
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(189.686.624.221)	(82.900.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		117.485.589.439	225.573.705.295
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.746.534.703	12.350.945.851
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(49.990.603.735)</b>	<b>(115.982.445.384)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	26	639.454.437.597	532.879.721.274
34	Tiền trả nợ gốc vay	26	(503.910.551.474)	(393.473.597.629)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	27.2	(15.672.250)	(910.000)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(445.700.000)	(230.837.150)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>135.082.513.873</b>	<b>139.174.376.495</b>
<b>50</b>	<b>(Giảm) tăng tiền thuần trong năm</b>		<b>(89.949.277.509)</b>	<b>36.248.443.932</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>105.143.522.099</b>	<b>68.890.553.650</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	4.524.517
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>15.194.244.590</b>	<b>105.143.522.099</b>

Nguyễn Thị Hồng Liên  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Đặng Đình Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 671 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 887).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 10 công ty con và 7 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Du lịch TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và lưu trú	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Đang hoạt động	Thương mại, dịch vụ	100,00	100,00
5	Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	94,96	94,96
6	Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	91,41	91,41
7	Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Đang hoạt động	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe	100,00	100,00
8	Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế	100,00	100,00
9	Công ty TNHH TTC Huế	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
10	Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Đang hoạt động	Tư vấn pháp lý	100,00	100,00
<b>Công ty liên kết</b>					
1	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	49,00	49,00
2	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	20,75	20,75
3	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	20,06	20,06
4	Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	22,38	22,38
5	Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Đang hoạt động	Bất động sản	32,14	32,14
6	Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	44,43	44,43
7	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	42,17	42,17



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

#### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

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

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

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

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

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

35/...  
 C  
 C  
 [ THÂN  
 31NH



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Quyền sử dụng đất	12 - 39 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Tài sản khác	10 - 25 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Quyền sử dụng đất	8 - 50 năm
-------------------	------------

Nhà cửa và vật kiến trúc

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

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

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

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

075  
ÔNG  
PH  
U L  
TH  
T.P



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

**3.11 Chi phí trả trước**

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

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

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

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận vào ngày 10 tháng 9 năm 2018 trong thời hạn 33 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

34  
 TY  
 AN  
 CH  
 HON  
 HO C



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

**3.13 Chi phí đi vay**

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

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

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

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

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

**3.16 Phân chia lợi nhuận**

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

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

**3.17 Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Tiền lãi*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Cổ tức*

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

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

**3.20 Thông tin theo bộ phận**

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

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

**3.21 Các bên liên quan**

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

**4. GIAO DỊCH CHUYÊN NHƯỢNG VÀ MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT TRONG CÔNG TY CON TRONG NĂM**

***Chuyển nhượng vốn góp và mất quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình ("Thanh Bình")***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 52,42% quyền sở hữu của Nhóm Công ty trong Thanh Bình cho các nhà đầu tư khác theo các Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 9 năm 2021 với tổng giá trị là 152.530.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 122.719.145.856 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Theo đó, Nhóm Công ty hiện còn nắm 22,38% quyền sở hữu trong Thanh Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG VÀ MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT TRONG CÔNG TY CON TRONG NĂM (tiếp theo)**

**4.2 Chuyển nhượng vốn góp và mất quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Lâm công nghiệp Lâm Đồng (“Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng”)**

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 66,17% quyền sở hữu của Nhóm Công ty trong Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng cho các nhà đầu tư khác theo Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp ngày 30 tháng 12 năm 2021 với tổng giá trị là 18.200.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 12.438.004.828 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Theo đó, Nhóm Công ty hiện còn nắm 32,14% quyền sở hữu trong Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**4.3 Chuyển nhượng vốn góp trong Công ty Cổ phần Du lịch núi Tà Cú (“Tà Cú”)**

Vào ngày 30 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 35,57% quyền sở hữu của Nhóm Công ty trong Tà Cú cho các nhà đầu tư khác theo Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp ngày 30 tháng 12 năm 2021 với tổng giá trị là 80.000.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 45.089.185.185 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Theo đó, Nhóm Công ty hiện còn nắm 4,45% quyền sở hữu trong Tà Cú tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**5. TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	14.228.812.466	102.393.115.163
Tiền mặt	924.492.974	2.558.400.321
Tiền đang chuyển	40.939.150	192.006.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.194.244.590</b>	<b>105.143.522.099</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	56.098.542.920	49.254.856.473
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng</i>		
<i>Dịch vụ Phúc Bảo Minh</i>	38.150.000.000	-
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu</i>	-	13.200.000.000
<i>Ông Võ Hoàng Vinh</i>	-	12.996.844.000
<i>Khác</i>	17.948.542.920	23.058.012.473
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 35</i> )	2.293.878.921	5.343.992.066
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>58.392.421.841</b>	<b>54.598.848.539</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.838.171.007)	(346.452.905)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>54.554.250.834</b>	<b>54.252.395.634</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	346.452.905	405.825.857
Dự phòng trích lập trong năm	3.545.705.602	317.100.128
Hoàn nhập dự phòng	(3.987.500)	(75.708.500)
Giảm dự phòng do thanh lý công ty con	(50.000.000)	-
Xóa nợ	-	(300.764.580)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>3.838.171.007</u></b>	<b><u>346.452.905</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	154.928.803.869	72.631.946.693
<i>Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu</i>		
<i>Thép Đại Tín</i>	<i>57.542.075.340</i>	<i>42.176.407.711</i>
<i>Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng</i>		
<i>Toàn Thịnh Phát</i>	<i>10.211.011.043</i>	<i>10.642.166.080</i>
<i>Khác</i>	<i>27.175.717.486</i>	<i>19.813.372.902</i>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	<u>28.855.562.953</u>	<u>19.763.879.104</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>183.784.366.822</u></b>	<b><u>92.395.825.797</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(1.294.234.960)</u>	<u>(984.313.460)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>182.490.131.862</u></b>	<b><u>91.411.512.337</u></b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>64.870.374.000</b>	<b>97.688.400.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	48.370.000.000	52.220.000.000
Các bên khác	16.500.374.000	45.468.400.000
<i>Bà Triệu Phi Yến</i>	<i>16.500.374.000</i>	<i>39.940.000.000</i>
<i>Bà Lovia Huang</i>	<i>-</i>	<i>5.528.400.000</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>41.619.600.000</b>	<b>49.200.000.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	38.450.000.000	49.200.000.000
<i>Bà Lovia Huang</i>	<u>3.169.600.000</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>106.489.974.000</u></b>	<b><u>146.888.400.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY (tiếp theo)**

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

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>64.870.374.000</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	9.600.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	10,8
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	38.770.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	10,8
Bà Triệu Phi Yến	16.500.374.000	Ngày 8 tháng 5 năm 2022	10,6
<b>Dài hạn</b>	<b>41.619.600.000</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	11.650.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	26.800.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
<i>Khoản cho vay 1</i>	<i>13.900.000.000</i>	<i>Ngày 29 tháng 10 năm 2022</i>	<i>11</i>
<i>Khoản cho vay 2</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>Ngày 30 tháng 12 năm 2022</i>	<i>11</i>
<i>Khoản cho vay 3</i>	<i>2.900.000.000</i>	<i>Ngày 24 tháng 12 năm 2022</i>	<i>10</i>
Bà Lovia Huang	3.169.600.000	Ngày 1 tháng 4 năm 2024	1,5
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>106.489.974.000</b>		

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>264.758.815.313</b>	<b>212.821.398.772</b>
Ký quỹ	184.351.725.000	171.028.500.000
Tạm ứng cho nhân viên	57.004.623.432	29.905.414.056
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 35</i> )	13.776.161.141	2.935.139.859
Lãi tiền gửi, tiền cho vay phải thu	2.957.592.196	1.145.148.496
Khác	6.668.713.544	7.807.196.361
<b>Dài hạn</b>	<b>5.199.331.864</b>	<b>5.536.996.755</b>
Ký quỹ	5.199.331.864	5.536.996.755
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>269.958.147.177</b>	<b>218.358.395.527</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.598.790.058)	(2.598.790.058)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>267.359.357.119</b>	<b>215.759.605.469</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	2.598.790.058	2.431.537.069
Dự phòng trích lập trong năm	-	167.252.989
Số cuối năm	2.598.790.058	2.598.790.058



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	3.862.064.484	4.443.008.930
Hàng hóa	1.438.695.785	2.217.728.728
Công cụ, dụng cụ	885.493.803	1.255.004.985
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	555.439.611	572.313.371
Thành phẩm	35.339.417	55.175.053
Hàng đang đi trên đường	7.113.953	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.784.147.053</b>	<b>8.543.231.067</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(245.086.378)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.784.147.053</b>	<b>8.298.144.689</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	245.086.378	-
Dự phòng trích lập trong năm	-	245.086.378
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(245.086.378)	-
Số cuối năm	-	245.086.378

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.709.711.059</b>	<b>2.116.116.219</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	971.514.710	1.038.353.561
Chi phí bảo hiểm	246.858.016	562.697.678
Chi phí sửa chữa	161.318.519	309.707.750
Khác	330.019.814	205.357.230
<b>Dài hạn</b>	<b>30.016.086.018</b>	<b>49.328.046.325</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.342.486.743	18.046.291.678
Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch Bình Thuận	6.317.131.735	7.896.414.679
Chi phí sửa chữa	2.603.655.513	4.198.863.334
Chi phí quyền sử dụng đất	3.596.024.228	3.668.638.327
Chi phí hợp tác kinh doanh (*)	8.000.000.000	14.000.000.000
Khác	156.787.799	1.517.838.307
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.725.797.077</b>	<b>51.444.162.544</b>

(\*) Đây là giá trị còn lại của chi phí hợp tác kinh doanh không hoàn lại theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 531/2019/HĐHTKD/TTCT-HĐ ký với Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận ngày 12 tháng 12 năm 2019 để cùng kinh doanh Khu nghỉ dưỡng tại Tỉnh Ninh Thuận. Chi phí này được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm từ tháng 1 năm 2020.

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Số đầu năm	952.665.508.592	146.499.189.850	62.407.964.107	7.388.453.431	17.808.594.553	1.186.769.710.533
Mua trong năm	733.747.226	543.477.357	317.181.818	-	370.698.455	1.965.104.856
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	561.495.037	50.708.500	-	-	1.225.954.416	1.838.157.953
Phân loại lại	50.083.000	316.825.910	(316.825.910)	-	(50.083.000)	-
Thanh lý	-	(532.179.416)	(5.575.687.585)	-	-	(6.107.867.001)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(29.846.841.059)	(9.463.174.909)	(1.667.296.620)	(833.949.228)	(580.516.305)	(42.391.778.121)
Xóa sổ	-	(130.172.094)	-	-	-	(130.172.094)
Số cuối năm	924.163.992.796	137.284.675.198	55.165.335.810	6.554.504.203	18.774.648.119	1.141.943.156.126
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	23.263.681.759	46.113.559.293	4.566.677.792	852.892.718	9.692.007.458	84.488.819.020
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	278.440.186.397	99.175.177.209	27.651.845.765	5.513.545.254	11.052.348.016	421.833.102.641
Khấu hao trong năm	21.681.894.615	7.130.452.953	4.863.028.782	366.948.858	2.674.297.099	36.716.622.307
Thanh lý	-	(501.610.520)	(2.622.800.445)	-	-	(3.124.410.965)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	(9.768.839.856)	(7.983.809.859)	(1.002.884.012)	(721.978.015)	(580.516.305)	(20.058.028.047)
Xóa sổ	-	(34.712.560)	-	-	-	(34.712.560)
Khác	(339.593.085)	(1.489.211.716)	(201.115.584)	-	(63.972.064)	(2.093.892.449)
Số cuối năm	290.013.648.071	96.296.285.507	28.688.074.506	5.158.516.097	13.082.156.746	433.238.680.927
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	674.225.322.195	47.324.012.641	34.756.118.342	1.874.908.177	6.756.246.537	764.936.607.892
Số cuối năm	634.150.344.725	40.988.389.691	26.477.261.304	1.395.988.106	5.692.491.373	708.704.475.199
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 26)	338.725.127.564	8.626.021.335	2.683.163.210	-	-	350.034.312.109



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND
	<i>Phương tiện vận tải</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>4.895.000.000</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(489.499.992)
Khấu hao trong năm	<u>(489.499.992)</u>
Số cuối năm	<u>(978.999.984)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>4.405.500.008</u>
Số cuối năm	<u>3.916.000.016</u>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND Tổng cộng
Số đầu năm	243.944.625.063	6.285.240.882	748.308.995	250.978.174.940
Mua trong năm	-	-	30.000.000	30.000.000
Thanh lý	(13.071.200.001)	(60.000.000)	-	(13.131.200.001)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	-	(910.578.140)	-	(910.578.140)
Số cuối năm	230.873.425.062	5.314.662.742	778.308.995	236.966.396.799
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	1.098.000.000	951.198.500	-	2.049.198.500
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	23.490.486.981	2.734.665.803	372.756.270	26.597.909.054
Hao mòn trong năm	5.745.838.051	336.404.890	39.281.847	6.121.524.788
Thanh lý	-	(13.333.336)	-	(13.333.336)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	-	(444.155.706)	-	(444.155.706)
Số cuối năm	29.236.325.032	2.613.581.651	412.038.117	32.261.944.800
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	220.454.138.082	3.550.575.079	375.552.725	224.380.265.886
Số cuối năm	201.637.100.030	2.701.081.091	366.270.878	204.704.451.999
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 26)	72.866.292.142	-	-	72.866.292.142



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

		VND
		<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>
<b>Nguyên giá:</b>		
Số đầu năm	76.239.127.101	
Giảm do chuyển nhượng công ty con	<u>(76.239.127.101)</u>	
Số cuối năm	<u>-</u>	
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>		
Số đầu năm	35.948.285.059	
Khấu hao trong năm	871.262.805	
Giảm do chuyển nhượng công ty con	<u>(36.819.547.864)</u>	
Số cuối năm	<u>-</u>	
<b>Giá trị còn lại:</b>		
Số đầu năm	<u>40.290.842.042</u>	
Số cuối năm	<u>-</u>	

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

		VND	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	9.145.011.727	12.733.992.540	
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	6.389.417.401	3.506.651.792	

**16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 17.096.153.365 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020: 15.338.659.778 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

		VND	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Khu du lịch Dốc Lết	203.940.872.687	186.844.719.322	
Dự án Resort TTC Kê Gà	35.105.722.259	32.656.947.855	
Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu – Đồi Mộng Mơ – Đồi Thống Nhất	38.762.001.428	26.155.094.589	
Dự án Công viên Giải trí Phú Quốc	1.470.947.836	1.710.947.836	
Khác	<u>11.442.004.672</u>	<u>13.568.595.940</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>290.721.548.882</u></b>	<b><u>260.936.305.542</u></b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 18.1)	258.290.705.574	89.379.737.772
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 18.2)	<u>133.093.661.852</u>	<u>66.583.539.091</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>391.384.367.426</u></b>	<b><u>155.963.276.863</u></b>

**18.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Năng Lượng Xanh Ninh Thuận ("Năng Lượng Xanh")	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	108.723.793.405	44,43	-	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam ("Thành Thành Nam")	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	71.770.625.980	42,17	-	-
Công ty Cổ phần du lịch Thanh Bình ("Thanh Bình") (Thuyết minh số 4)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	30.452.001.208	22,38	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre ("Bến Tre")	Đang hoạt động	Nhà hàng	20.495.287.103	20,75	21.433.021.527	20,75
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor ("Vinagolf Angkor")	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	15.009.251.533	49,00	16.966.458.803	49,00
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận ("Đồng Thuận")	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	6.822.799.203	20,06	9.460.193.328	20,06
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng ("Lâm Công Nghiệp") (Thuyết minh số 4)	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	5.016.947.142	32,14	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Tà Cú ("Tà Cú") (Thuyết minh số 4)	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và nhà hàng	-	-	41.520.064.114	40,02
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>258.290.705.574</u></b>		<b><u>89.379.737.772</u></b>	



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 18.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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

	Vinagolf Angkor	Tà Cú	Bến Tre	Đồng Thuận Lâm Công Nghiệp	Thanh Bình Năng Lượng Sạch Thành Thành Nam	Tổng cộng
<b>Giá gốc đầu tư:</b>						
Số đầu năm	24.772.623.055	41.909.022.582	22.270.650.530	9.852.071.559	-	98.804.367.726
Tăng trong năm	-	-	-	5.016.947.142	110.998.205.000	216.027.269.434
Giảm do chuyển nhượng	-	(41.909.022.582)	-	-	-	(41.909.022.582)
Số cuối năm	24.772.623.055	-	22.270.650.530	5.016.947.142	110.998.205.000	272.922.614.578
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:</b>						
Số đầu năm	(7.806.164.252)	(388.958.468)	(837.629.003)	(391.878.231)	-	(9.424.629.954)
Phần lỗ từ công ty liên kết trong năm	(1.957.207.270)	(2.653.079.465)	(937.734.424)	(2.637.394.125)	1.101.183.916	(8.249.316.983)
Giảm do chuyển nhượng	-	3.042.037.933	-	-	-	3.042.037.933
Số cuối năm	(9.763.371.522)	-	(1.775.363.427)	(3.029.272.356)	1.101.183.916	(14.631.909.004)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	16.966.458.803	41.520.064.114	21.433.021.527	9.460.193.328	-	89.379.737.772
Số cuối năm	15.009.251.533	-	20.495.287.103	6.822.799.203	108.723.793.405	258.290.705.574

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (*)	Đang hoạt động	Dịch vụ ăn uống	66.000.000.000	2,2	66.000.000.000	2,2
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Sơn (*)	Đang hoạt động	Sản xuất gỗ	62.620.000.000	9,92	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (*)	Đang hoạt động	Dịch vụ du lịch	4.351.851.852	4,45	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ (*)	Đang hoạt động	Kinh doanh đồ uống	121.810.000	-	121.810.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát (*)	Đang hoạt động	Đầu tư và xây dựng	-	-	461.729.091	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>133.093.661.852</b>		<b>66.583.539.091</b>	

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Số đầu năm	27.326.591.985
Giảm do chuyển nhượng công ty con	<u>(8.328.281.008)</u>
Số cuối năm	<u>18.998.310.977</u>

**Giá trị phân bổ lũy kế:**

Số đầu năm	(7.796.664.212)
Phân bổ trong năm	(2.456.789.208)
Giảm do chuyển nhượng công ty con	<u>3.963.422.247</u>
Số cuối năm	<u>(6.290.031.173)</u>

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	<u>19.529.927.773</u>
Số cuối năm	<u>12.708.279.804</u>

**20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	9.764.517.836	11.226.973.960
Các bên khác	<u>24.161.331.469</u>	<u>29.992.424.510</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.925.849.305</u></b>	<b><u>41.219.398.470</u></b>

**21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>23.309.692.007</b>	<b>20.015.270.070</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	11.271.282.552	4.787.766.003
Các bên khác	12.038.409.455	15.227.504.067
Bà Huỳnh Thị Loan	5.543.620.000	4.771.440.000
Agoda Pte., Ltd	2.113.101.048	3.292.813.803
Khác	4.381.688.407	7.163.250.264
<b>Dài hạn</b>	<b>12.373.000.000</b>	-
Bên liên quan (Thuyết minh số 35)	<u>12.373.000.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>35.682.692.007</u></b>	<b><u>20.015.270.070</u></b>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giảm do chuyển nhượng công ty con	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.751.047.997	2.779.291.851	(4.464.380.612)	-	1.065.959.236
Thuế giá trị gia tăng	4.058.951.542	22.126.675.347	(15.893.705.308)	(742.845.496)	9.549.076.085
Thuế thu nhập cá nhân	170.324.818	2.284.924.276	(2.076.467.310)	(2.700.000)	376.081.784
Thuế tiêu thụ đặc biệt	16.461.569	38.536.022	(49.607.963)	-	5.389.628
Thuế tài nguyên	1.247.278	4.325.600	(4.374.800)	-	1.198.078
Thuế nhà đất	2.597.897	17.625.531.617	(806.381.221)	(1.898.981.898)	14.922.766.395
Thuế khác	63.301.822	292.413.593	(236.030.819)	-	119.684.596
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.063.932.923</b>	<b>45.151.698.306</b>	<b>(23.530.948.033)</b>	<b>(2.644.527.394)</b>	<b>26.040.155.802</b>
<b>Phải thu</b>					
Thuế giá trị gia tăng	15.502.709.407	12.637.204.462	(20.450.460.798)	(937.340.781)	6.752.112.290
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.121.631.240	42.188.062	(440.814.369)	(1.703.210.106)	19.794.827
Thuế tài nguyên	200.000.000	55.928.550	(200.000.000)	-	55.928.550
Thuế thu nhập cá nhân	178.158.794	1.322.029.847	(1.390.092.911)	(35.760.319)	74.335.411
Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.100.592	-	-	(5.100.592)	-
Thuế khác	126.643.750	259.200	(126.902.950)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.134.243.783</b>	<b>14.057.610.121</b>	<b>(22.608.271.028)</b>	<b>(2.681.411.798)</b>	<b>6.902.171.078</b>

VND



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí công trình	9.282.737.312	9.282.737.312
Chi phí lãi vay	6.330.911.830	6.466.541.445
Lương tháng 13 và thưởng	4.136.151.779	2.219.379.181
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	439.309.536	946.515.437
Chi phí thuê đất	-	3.285.244.800
Khác	501.911.279	688.672.010
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.691.021.736</u></b>	<b><u>22.889.090.185</u></b>

**24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>294.222.056</b>	<b>1.254.025.085</b>
Doanh thu chưa thực hiện về cho thuê mặt bằng và văn phòng	-	905.436.541
Doanh thu chưa thực hiện về dịch vụ lưu trú	-	337.224.907
Khác	294.222.056	11.363.637
<b>Dài hạn</b>	<b>1.363.652.583</b>	<b>13.117.756.416</b>
Doanh thu chưa thực hiện về cho thuê mặt bằng và văn phòng	-	13.117.756.416
Khác	1.363.652.583	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.657.874.639</u></b>	<b><u>14.371.781.501</u></b>

**25. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>33.824.705.553</b>	<b>24.091.416.026</b>
Chi phí lãi vay	11.905.579.385	6.092.415.562
Các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	8.702.256.549	3.757.077.967
Nhận ký quỹ	7.479.244.590	8.007.744.590
Phí phục vụ	1.566.605.645	2.379.130.521
Cổ tức phải trả	540.206.773	1.001.579.023
Kinh phí công đoàn	1.109.675.296	817.564.593
Khác	2.521.137.315	2.035.903.770
<b>Dài hạn</b>	<b>2.779.200.000</b>	<b>7.532.200.000</b>
Nhận ký quỹ	2.779.200.000	7.532.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>36.603.905.553</u></b>	<b><u>31.623.616.026</u></b>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Thay đổi do chuyển nhượng công ty con	Phân loại	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>328.521.134.403</b>	<b>484.612.856.169</b>	<b>(416.928.805.039)</b>	<b>(3.278.210.996)</b>	<b>40.894.056.622</b>	<b>433.821.031.159</b>
Vay ngân hàng						
(Thuyết minh số 26.1)	192.005.610.720	398.212.954.103	(350.044.271.059)	(3.278.210.996)	-	236.896.092.768
Vay bên liên quan						
(Thuyết minh số 35)	23.900.000.000	84.150.000.000	(17.600.000.000)	-	(32.350.000.000)	58.100.000.000
Vay các bên khác						
(Thuyết minh số 26.2)	25.200.000.000	-	-	-	(3.000.000.000)	22.200.000.000
Vay thấu chi ngân hàng	570.194.974	1.962.132.045	(2.532.327.019)	-	-	-
Vay dài hạn ngắn hạn đến hạn trả						
(Thuyết minh số 26.3)	83.524.722.489	287.760.021	(43.756.600.741)	-	74.167.628.083	114.223.509.852
Vay dài hạn các bên khác đến hạn trả						
(Thuyết minh số 26.4)	2.064.502.308	-	(1.739.502.308)	-	925.000.000	1.250.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn phải trả	1.256.103.912	-	(1.256.103.912)	-	1.151.428.539	1.151.428.539
<b>Vay dài hạn</b>	<b>509.922.292.019</b>	<b>154.841.581.428</b>	<b>(86.981.746.435)</b>	<b>53.080.250.000</b>	<b>(76.903.537.182)</b>	<b>553.958.839.830</b>
Vay ngân hàng						
(Thuyết minh số 26.3)	436.002.262.352	34.748.201.339	(14.671.115.771)	-	(89.841.858.643)	366.237.489.277
Vay các bên khác						
(Thuyết minh số 26.4)	71.768.601.128	118.193.380.089	(65.710.630.664)	-	2.075.000.000	126.326.350.553
Vay bên liên quan						
(Thuyết minh số 35)	1.000.000.000	1.900.000.000	(6.600.000.000)	53.080.250.000	12.014.750.000	61.395.000.000
Nợ thuê tài chính	1.151.428.539	-	-	-	(1.151.428.539)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>838.443.426.422</b>	<b>639.454.437.597</b>	<b>(503.910.551.474)</b>	<b>49.802.039.004</b>	<b>(36.009.480.560)</b>	<b>987.779.870.989</b>

VND



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	69.989.565.717	Từ ngày 24 tháng 2 năm 2022 đến 30 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,5	5.000.000 cổ phiếu SBT thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("TTCI"); và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú.
Khoản vay 2	9.241.994.546	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2022 đến 30 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,74	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của Công ty TNHH Du lịch TTC ("DL TTC")
Khoản vay 3	3.724.887.122	Ngày 30 tháng 3 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,0 đến 7,74	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	38.838.864.074	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2022 đến 26 tháng 8 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ
Khoản vay 2	30.685.063.607	Ngày 30 tháng 3 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 6,14 đến 7,5	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng ("TTC LD").
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	14.941.083.552	Ngày 16 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 7 đến 8,6	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của TTC LD.

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa</b>					
Khoản vay 1	6.722.951.507	Từ ngày 27 tháng 1 năm 2022 đến 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
Khoản vay 2	7.773.501.718	Từ ngày 28 tháng 1 năm 2021 đến 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	24.986.326.061	Từ ngày 24 tháng 1 năm 2022 đến 31 tháng 5 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	Từ 7,0 đến 7,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Gia Định</b>					
Khoản vay 1	29.991.854.864	Từ ngày 12 tháng 1 năm 2022 đến ngày 25 tháng 5 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	7,2	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>236.896.092.768</u></b>				



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín</b>					
Khoản vay 1	15.600.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tin chấp
Khoản vay 2	5.600.000.000	Ngày 27 tháng 9 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tin chấp
Khoản vay 3	1.000.000.000	Ngày 6 tháng 8 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	10,5	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.200.000.000</b>				

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.3 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa</b>					
Khoản vay 1	36.401.609.967	Từ ngày 13 tháng 3 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022	Đầu tư tài sản dờ dang	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 2	3.262.904.973	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2022 đến ngày 13 tháng 7 năm 2024	Mua sắm công cụ dụng cụ cho khách sạn	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 3	149.082.232.998	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2022 đến ngày 23 tháng 11 năm 2028	Tài trợ Dự án Đốc Lết	8,4	Dự án Đốc Lết – Giai đoạn 1
Khoản vay 4	21.747.107.310	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2022 đến ngày 16 tháng 1 năm 2026	Tài trợ mua công cụ dụng cụ và tài sản cố định	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 5	9.767.881.028	Từ ngày 14 tháng 3 năm 2022 đến ngày 12 tháng 3 năm 2025	Tài trợ mua công cụ dụng cụ và tài sản cố định	9,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của DL TTC
Khoản vay 6	66.440.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2025	Bổ sung vốn cho dự án Pegasus Kê Gà	10,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 3	129.003.384.375	Ngày 25 tháng 12 năm 2026	Thực hiện dự án gói vé 250K	8,1	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của TTC LD
Khoản vay 1	459.252.321	Ngày 3 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ
Khoản vay 2	291.019.043	Ngày 16 tháng 7 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	6,2	Tài sản khách sạn TTC Hotel – Cần Thơ



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	35.949.851.009	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Tài trợ Dự án TTC Palace Bình Thuận	9,3	Nhà cửa và vật kiến trúc hình thành trong tương lai của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	14.433.775.282	Ngày 19 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 2	9.490.159.184	Ngày 29 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 3	993.221.601	Ngày 29 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 4	1.607.106.750	Ngày 22 tháng 4 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	8,5	5.000.000 cổ phiếu SBT của TTCI; và Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VAY (tiếp theo)

#### 26.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	1.104.133.302	Ngày 8 tháng 2 năm 2028	Tài trợ vốn lưu động	9,95	Phương tiện vận tải
Khoản vay 2	197.759.986	Ngày 28 ngày 6 tháng 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,9	Phương tiện vận tải
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	229.600.000	Ngày 17 tháng 12 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,9	Phương tiện vận tải
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>480.460.999.129</b>				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 114.223.509.852  
Vay dài hạn 366.237.489.277

#### 26.4 Vay dài hạn các bên khác

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



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 27.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

Năm trước	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	VND
Số đầu năm	926.666.080.000	91.224.060.536	58.076.575.878	59.717.448	6.749.515.451	(45.213.824.289)	1.367.003.263	1.038.929.128.287
Phát hành cổ phiếu cho nhân viên	46.100.000.000	7.837.000.000	-	-	-	-	-	53.937.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(110.000.000)	-	-	-	-	-	(110.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	19.779.051.907	-	19.779.051.907
Thù lao cho Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(29.556.433)	-	(29.556.433)
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	5.271.419.099	-	5.271.419.099
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(10.897.270)	-	-	-	(10.897.270)
Kết chuyển từ thặng dư vốn	-	(23.000.000.000)	-	-	-	23.000.000.000	-	-
Phân loại lại	-	30.508.805.878	(30.508.805.878)	-	-	-	-	-
Số cuối năm	972.766.080.000	106.459.866.414	27.567.770.000	48.820.178	6.749.515.451	2.807.090.284	1.367.003.263	1.117.766.145.590

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng cộng
<b>Năm nay</b>								VND
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	27.567.770.000	48.820.178	6.749.515.451	2.807.090.284	1.367.003.263	1.117.766.145.590
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.905.561.137	-	1.905.561.137
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con mất quyền kiểm soát	-	-	(9.000.000.000)	-	-	-	-	(9.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(82.768.416)	-	-	-	(82.768.416)
Số cuối năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	(33.948.238)	6.749.515.451	4.712.651.421	1.367.003.263	1.110.588.938.311



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**27.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	972.766.080.000	926.666.080.000
Tăng trong năm	-	46.100.000.000
Số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>972.766.080.000</u>
Cổ tức đã trả	15.672.250	910.000

**27.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	97.276.608	97.276.608
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608	97.276.608

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**27.4 Lãi trên cổ phiếu**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	<u>1.905.561.137</u>	<u>19.779.051.907</u>
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	1.905.561.137	19.779.051.907
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>97.276.608</u>	<u>97.238.718</u>
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b><u>20</u></b>	<b><u>203</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**27.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	31.985.117.043	17.442.987.684
Lợi nhuận thuần trong năm	1.215.051.038	930.968.185
Thanh lý Công ty con	(31.440.001.472)	13.616.604.741
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	(5.443.567)
Số cuối năm	<u>1.760.166.609</u>	<u>31.985.117.043</u>

**28. DOANH THU**

**28.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	163.864.409.214	427.572.015.905
Doanh thu thuần về bán hàng	10.932.515.461	19.700.692.377
Doanh thu thuần về cho thuê hoạt động	7.681.768.672	12.780.394.540
Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	-	467.515.152
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>182.478.693.347</b></u>	<u><b>460.520.617.974</b></u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần đối với các bên khác</i>	169.521.906.933	405.664.015.881
<i>Doanh thu thuần đối với các bên liên quan</i>	12.956.786.414	54.856.602.093

**28.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi do thanh lý công ty con ( <i>Thuyết minh số 4</i> )	180.246.335.869	92.478.011.842
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.495.534.708	13.330.326.643
Cổ tức được chia	214.607.552	345.290.034
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.538.408	14.148.943
Khác	8.073.849	5.901.927
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>191.967.090.386</b></u>	<u><b>106.173.679.389</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	193.514.470.507	334.389.520.409
Giá vốn hàng bán	14.965.771.142	16.235.014.453
Giá vốn hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	-	933.028.120
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>208.480.241.649</u></b>	<b><u>351.557.562.982</u></b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	65.857.474.794	63.280.058.774
Chi phí thanh lý công ty con	5.897.500.000	-
Khác	4.495.634	1.505.697.322
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>71.759.470.428</u></b>	<b><u>64.785.756.096</u></b>

**31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>14.099.491.771</b>	<b>19.920.296.073</b>
Chi phí nhân viên	7.942.803.523	11.747.732.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.020.119.995	3.409.043.132
Chi phí quảng cáo	548.489.362	2.549.312.051
Chi phí khấu hao và hao mòn	91.446.315	173.110.033
Chi phí nguyên vật liệu	7.051.139	49.734.601
Khác	2.489.581.437	1.991.363.423
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>68.147.221.627</b>	<b>105.385.390.952</b>
Chi phí nhân viên	35.520.687.919	58.575.886.563
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	6.654.386.666	9.501.294.522
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.590.871.843	19.378.358.797
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	3.851.639.602	352.966.415
Chi phí nguyên vật liệu	135.766.413	1.438.555.895
Khác	15.393.869.184	16.138.328.760
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>82.246.713.398</u></b>	<b><u>125.305.687.025</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>4.160.128.272</b>	<b>8.990.694.081</b>
Lãi do thanh lý tài sản cố định	3.530.221.119	-
Xóa nợ phải trả	14.480.846	8.132.524.541
Khác	615.426.307	858.169.540
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.276.195.886</b>	<b>5.178.066.583</b>
Lỗ do thanh lý tài sản cố định	486.234.288	405.379.875
Các khoản phạt	399.641.115	657.912.478
Khác	390.320.483	4.114.774.230
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>2.883.932.386</b>	<b>3.812.627.498</b>

**33. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	92.147.869.775	177.476.193.089
Chi phí nguyên vật liệu	83.958.264.714	120.692.750.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.655.225.934	75.449.125.178
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) (Thuyết minh số 12, 13, 14, 15 và 19)	46.655.699.100	56.560.381.772
Giá vốn hàng bán	3.675.831.971	30.181.794.549
Chi phí khác	22.634.063.553	16.503.005.115
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>290.726.955.047</b>	<b>476.863.250.007</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.574.634.483	7.195.322.571
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	133.919.762	(872.912.673)
Thuế TNDN trích thiếu từ các năm trước	70.737.606	-
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	(1.413.798.196)
Chi phí thuế TNDN trích thiếu những năm trước	-	47.351.234
Chi phí (thu nhập) TNDN hoãn lại	694.069.635	(583.825.480)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.473.361.486</b>	<b>4.372.137.456</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.593.973.661</b>	<b>25.082.157.548</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	1.839.987.945	5.169.037.919
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	5.607.881.649	8.448.912.252
Chi phí không được trừ	5.607.881.649	8.448.912.252
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	453.425.754	7.105.645.220
Cổ tức được chia	(42.921.510)	(69.058.007)
Phản lỗ từ công ty liên kết	1.649.863.397	755.152.242
Lãi do thanh lý công ty con	(234.061.792)	(3.218.196.059)
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗ chuyển sang các năm sau	1.303.304.401	498.310.329
Lỗ năm trước chuyển sang	(6.746.439.370)	(6.213.588.489)
Chi phí thuế TNDN trích thiếu những năm trước	70.737.606	47.351.234
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP	-	(1.413.798.196)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	(133.919.762)	(872.912.673)
Khác	(294.496.832)	(5.864.718.316)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>3.473.361.486</b>	<b>4.372.137.456</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**34.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**34.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
VND				
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	2.205.914.725	1.810.769.943	395.144.782	352.075.040
Khác	(236.935.293)	1.197.448.564	(1.434.383.857)	(22.263.451)
	<b>1.968.979.432</b>	<b>3.008.218.507</b>		
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch giá trị hợp lý trong hợp nhất kinh doanh	26.170.496.378	26.515.665.818	(345.169.440)	(345.169.440)
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	4.993.230.410	4.993.230.410	-	244.847.071
Khác	(1.676.459.366)	(1.676.459.366)	-	(153.691.522)
	<b>29.487.267.422</b>	<b>29.832.436.862</b>		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần</b>	<b>(27.518.287.990)</b>	<b>(26.824.218.355)</b>		
<b>(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>(694.069.635)</b>	<b>583.825.480</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**34.4 Lỗi chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 31.663.246.236 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 67.154.255.907 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	
2014	2019	21.265.855.397	-	(21.265.855.397)	
2015	2020	18.602.406.658	(5.986.847.598)	(12.615.559.060)	
2016	2021	15.924.347.506	-	(15.924.347.506)	
2017	2022	18.064.543.734	(18.064.543.734)	-	
2018	2023	27.115.518.336	(23.421.887.245)	3.693.631.091	
2019	2024	25.579.862.275	(9.682.505.632)	15.897.356.643	
2020	2025	2.510.994.187	-	2.510.994.187	
2021	2026	9.561.264.315	-	9.561.264.315	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>138.624.792.408</b>	<b>(53.605.717.760)</b>	<b>(49.805.761.963)</b>	<b>31.663.246.236</b>

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

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



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán tài sản cố định Cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa Dịch vụ môi giới	3.300.000.000 548.640.777 3.471.948 -	- 1.185.915.816 - 40.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Bán tài sản cố định Lãi cho vay Mua dịch vụ Cung cấp dịch vụ Bán hàng hóa Lãi vay	2.931.834.364 1.524.301.367 258.400.446 1.260.769.273 78.504.546 1.701.369.864	- 5.138.664.384 426.372.751 1.215.268.285 264.070 -
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay Mua dịch vụ Cung cấp dịch vụ Bán tài sản cố định Mua hàng hóa	1.244.515.068 1.140.522.758 319.956.114 29.800.000 3.519.500	871.350.687 - 339.486.747 - 11.792.744
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Mua dịch vụ Lãi cho vay Bán hàng hóa Cho vay Chi phí hợp tác kinh doanh Cung cấp dịch vụ	5.117.166.657 4.095.813.156 2.025.828.126 800.000.000 306.120.560 112.436.273	15.715.131.734 2.386.566.637 3.697.816.038 2.073.818.182 3.000.000.000 27.737.998



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ trong yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Lãi vay Mua dịch vụ Lãi cho vay Cung cấp dịch vụ	2.254.816.650 2.242.008.218 1.213.516.911 367.984.931 158.578.364	238.147.215 288.312.328 142.727.272 216.803.836 6.694.815.196
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay Cung cấp dịch vụ Mua dịch vụ	216.686.301 2.464.491 2.978.959	- 1.408.073.730 30.923.362
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay Mua dịch vụ	48.101.370 436.364	19.561.643 5.018.181
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thu nhập chuyển nhượng công ty con Bán hàng hóa	46.720.000.000 121.602.831	- -
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Mua dịch vụ	61.739.593 1.355.466.836	- -
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Cung cấp dịch vụ Lãi vay Mua dịch vụ	3.778.699.790 3.310.644.000 1.965.616.443 1.890.719.621	- - - -

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	Năm nay	Năm trước
Phụ cấp, lương và thưởng	4.885.566.445	10.011.478.805

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	716.265.988	620.434.111
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	415.782.700	3.020.420.913
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	395.925.528	99.815.100
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	262.411.628	842.742.141
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ	152.659.000	83.209.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	127.629.593	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	109.887.000	576.240.801
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagorff Angkor	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	101.130.000	101.130.000
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	8.187.484	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	4.000.000	-
			<b>2.293.878.921</b>	<b>5.343.992.066</b>



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	23.200.000.000	19.400.000.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	5.100.000.000	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	325.779.000	325.779.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	205.576.897	38.100.104	
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	24.207.056	-	
			<b>28.855.562.953</b>	<b>19.763.879.104</b>	
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Cho vay	38.770.000.000	33.920.000.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cho vay	9.600.000.000	12.600.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Cho vay	-	5.700.000.000	
			<b>48.370.000.000</b>	<b>52.220.000.000</b>	

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Doanh thu hợp tác kinh doanh	2.050.904.093	1.714.171.477	
		Lãi cho vay	4.459.398.801	399.607.893	
		Thu hộ	3.504.392.900	75.657.918	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	Lãi cho vay	1.583.068.496	84.850.685	
		Chi hộ	-	510.308.473	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Chi hộ	824.163.400	115.574.795	
		Lãi cho vay	872.368.263	-	
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Lãi cho vay	218.123.562	5.326.027	
		Chi hộ	122.236.856	-	
Công ty Cổ phần Thanh Bình	Công ty liên kết	Lãi cho vay	128.003.400	-	
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay	13.501.370	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay	-	21.369.863	
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay	-	8.272.728	
			<b>13.776.161.141</b>	<b>2.935.139.859</b>	
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Công đồng lớn	Cho vay	26.800.000.000	31.200.000.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Cho vay	11.650.000.000	18.000.000.000	
			<b>38.450.000.000</b>	<b>49.200.000.000</b>	



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	3.937.800.954	292.008.050	
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	2.423.264.000	4.717.143.500	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	2.287.889.475	3.360.783.329	
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	789.162.996	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	309.864.047	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	15.200.000	2.227.590.000	
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa	1.336.364	4.243.600	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	625.205.481	
			<b>9.764.517.836</b>	<b>11.226.973.960</b>	
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	10.586.082.227	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	653.877.082	1.259.817.582	
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	27.529.243	27.948.421	
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	3.794.000	-	
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	-	3.500.000.000	
			<b>11.271.282.552</b>	<b>4.787.766.003</b>	
<b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>					
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	12.373.000.000	-	

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>					
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi chậm nộp Khác	2.981.560.309	-	2.943.970.898
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Lãi vay	1.701.369.864	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay	1.537.881.099	-	163.423.562
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Lãi vay Thu hộ	1.109.945.212 167.480.000	-	-
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi vay	855.486.300	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Lãi vay	320.128.765	-	74.739.726
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	Thu hộ	28.405.000	-	7.055.000
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Công ty liên kết	Thu hộ	-	-	25.793.225
			<b>8.702.256.549</b>		<b>3.757.077.967</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	Vay	46.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	Vay	12.100.000.000	-	14.700.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	Vay	-	-	9.200.000.000
			<b>58.100.000.000</b>		<b>23.900.000.000</b>
<b>Vay dài hạn</b>					
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	Vay	48.650.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Công ty trong cùng Tập đoàn	Vay	12.745.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Vay	-	-	1.000.000.000
			<b>61.395.000.000</b>		<b>1.000.000.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36 CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	16.665.642.726	5.280.776.184
Từ 1 – 5 năm	62.915.116.358	11.803.070.190
Trên 5 năm	496.779.300.192	47.719.185.589
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>576.360.059.276</b>	<b>64.803.031.963</b>

***Cam kết cho thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	264.000.000	10.070.712.907
Từ 1 – 5 năm	1.271.820.000	6.372.780.159
Trên 5 năm	-	399.300.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.535.820.000</b>	<b>16.842.793.066</b>

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết 396.253.482.656 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 443.898.483.192 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

**37. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại USD	33.816,91	22.502,08

**38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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



Nguyễn Thị Hồng Liên  
Người lập



Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Đặng Đình Việt  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022