

Mẫu CBTT/SGDHCM-06

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của  
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH  
THÀNH THÀNH CÔNG**

Số: 08/2019/CBTT-TTCT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----  
Tp.HCM, ngày 27 tháng 08 năm 2019

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

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

Công ty: CÔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mã chứng khoán: VNG

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

Điện thoại: 08.38634999

Fax: 08.38634888

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

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

Điện thoại: Di động: 0967909966; Cơ quan: 1900 558855

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

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công.

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. *mt*

Trân trọng!

Người công bố thông tin *mt*



*Nguyễn Thế Vinh*



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

A member of **HLB** International

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 40
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 40



50  
CC  
CC  
D  
NH  
4/

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thế Vinh	Chủ tịch	
Bà: Nguyễn Thái Hà	Phó Chủ tịch	
Ông: Trần Mến	Phó Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Ông: Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Thành viên	
Ông: Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Ông: Vũ Việt Bản	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Ông: Đỗ Huy Hiệp	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Bà: Phan Thị Hồng Vân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Phan Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc	
Ông: Lê Thanh Huỳnh Cang	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 01 năm 2019)
Ông: Nguyễn Vũ Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 18 tháng 06 năm 2018)
Ông: Phan Minh Trí	Phó Tổng Giám đốc	
Bà: Nguyễn Thị Huệ Trinh	Giám đốc Tài chính	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Hoàng Mạnh Tiến	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Ông: Hoàng Ngọc Hiệu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)
Bà: Nguyễn Trần Hằng Phương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2018)

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công được lập ngày 23 tháng 03 năm 2019, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### 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 riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

---

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

---

**Lê Văn Tùng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1479-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>130.837.137.504</b>	<b>99.111.839.259</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>12.986.210.124</b>	<b>7.973.596.798</b>
111	1. Tiền		12.986.210.124	7.973.596.798
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>-</b>	<b>12.914.783.972</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	13.923.704.222
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(1.008.920.250)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>114.175.950.681</b>	<b>75.413.274.664</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	25.238.271.039	56.505.699.111
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	4.280.892.456	2.680.124.075
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	13.600.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	71.408.641.536	16.277.171.413
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(370.613.843)	(68.479.428)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		18.759.493	18.759.493
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.612.950.946</b>	<b>981.123.750</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.612.950.946	981.123.750
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.062.025.753</b>	<b>1.829.060.075</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	708.423.812	1.177.285.675
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		246.419.803	627.769.043
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.107.182.138	24.005.357



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>995.054.042.880</b>	<b>888.308.874.547</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>19.894.250.000</b>	<b>35.000.000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	19.859.250.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	35.000.000	35.000.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>149.990.805.087</b>	<b>142.737.450.270</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	118.733.485.960	110.433.845.936
222	- Nguyên giá		174.406.447.649	159.381.185.397
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.672.961.689)	(48.947.339.461)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	31.257.319.127	32.303.604.334
228	- Nguyên giá		39.678.781.267	39.533.433.085
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.421.462.140)	(7.229.828.751)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>132.736.364</b>	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		132.736.364	-
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>820.724.689.150</b>	<b>739.921.410.547</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		799.765.487.932	716.717.455.932
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		24.772.623.054	24.772.623.054
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(3.813.421.836)	(1.568.668.439)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.311.562.279</b>	<b>5.615.013.730</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.311.562.279	5.615.013.730
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.125.891.180.384</b>	<b>987.420.713.806</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>230.664.288.479</b>	<b>214.179.438.176</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>190.272.135.853</b>	<b>127.045.087.573</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	42.962.441.649	50.581.907.413
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	4.777.830.020	2.280.033.904
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.183.946.853	6.036.632.249
314	4. Phải trả người lao động		6.165.718.475	3.853.435.497
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.114.609.529	1.371.069.905
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.922.054.546	1.496.286.786
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	34.921.089.902	31.125.129.619
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	92.997.202.940	30.300.592.200
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		227.241.939	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>40.392.152.626</b>	<b>87.134.350.603</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	917.770.000	917.770.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	39.474.382.626	86.216.580.603
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>895.226.891.905</b>	<b>773.241.275.630</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>895.226.891.905</b>	<b>773.241.275.630</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		837.044.050.000	752.050.000.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		837.044.050.000	752.050.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.493.268.364	748.636.364
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.969.917.803	13.722.983.528
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		12.947.425.426	7.420.326.084
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		22.492.377	6.302.657.444
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.125.891.180.384</b>	<b>987.420.713.806</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	339.335.388.406	339.283.804.609		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		339.335.388.406	339.283.804.609		
11	4. Giá vốn hàng bán	24	241.659.261.735	282.819.303.907		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		97.676.126.672	56.464.500.702		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	51.884.203.860	20.880.464.379		
22	7. Chi phí tài chính	26	14.924.747.191	11.236.777.198		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		13.240.503.997	10.761.382.648		
25	8. Chi phí bán hàng	27	29.605.607.188	18.171.069.285		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	64.038.673.010	30.450.745.250		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		40.991.303.143	17.486.373.348		
31	11. Thu nhập khác	29	922.619.300	771.882.831		
32	12. Chi phí khác	30	39.227.566	5.482.144.622		
40	13. Lợi nhuận khác		883.391.734	(4.710.261.791)		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		41.874.694.877	12.776.111.557		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	6.473.454.113		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>41.874.694.877</u>	<u>6.302.657.444</u>		

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>41.874.694.877</b>	<b>12.776.111.557</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(27.080.778.431)</b>	<b>(2.267.218.339)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.037.771.085	7.691.259.653
03	- Các khoản dự phòng		1.537.967.562	436.405.497
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	18.098.041
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(51.897.021.075)	(21.174.364.178)
06	- Chi phí lãi vay		13.240.503.997	10.761.382.648
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>14.793.916.446</b>	<b>10.508.893.218</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.649.467.076)	(42.363.540.676)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(631.827.196)	60.570.292
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(308.146.593)	10.033.574.404
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.772.313.314	(2.358.159.042)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		13.923.704.222	36.702.295.778
14	- Tiền lãi vay đã trả		(13.098.240.342)	(10.870.460.084)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.801.882.338)	(5.421.601.707)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(548.316.163)	(161.363.636)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(6.547.945.726)</b>	<b>(3.869.791.453)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(20.429.070.874)	(16.265.829.494)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.323.373.722	502.320.145
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(33.459.250.000)	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(651.224.713.670)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	29.151.008.744
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		44.166.918.116	5.807.517.130
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(6.398.029.036)</b>	<b>(632.029.697.145)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		39.690.650.000	622.050.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		180.227.960.901	190.802.490.530
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(164.273.548.138)	(174.679.967.450)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(37.686.474.675)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>17.958.588.088</b>	<b>638.172.523.080</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		5.012.613.326	2.273.034.482
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		7.973.596.798	5.718.660.357
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(18.098.041)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>12.986.210.124</u>	<u>7.973.596.798</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2018

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tài sản ngắn hạn nhỏ hơn Nợ ngắn hạn là: 59,4 tỷ đồng. Vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá về luồng tiền tăng trưởng trong thời gian tới thông qua việc sáp nhập Công ty con, mở rộng sản xuất kinh doanh; sự tài trợ của các cổ đông để đảm bảo cho các khoản thanh toán đến hạn cũng như khả năng gia hạn các khoản nợ với các bên liên quan và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.
- Trong năm 2018, Công ty đã ghi nhận 45 tỷ đồng Doanh thu từ hoạt động tư vấn liên quan đến quản trị, bán hàng cho các Công ty con. Điều này dẫn đến doanh thu năm 2018 của Công ty không biến động lớn so với năm 2017, mặc dù năm 2017 Công ty phát sinh doanh thu lớn từ chuyển nhượng dự án. Đồng thời, trong năm 2018, các nhân viên quản lý, nhân viên kinh doanh của các Công ty con thực hiện ký Hợp đồng lao động tập trung tại Công ty mẹ; các chi phí quảng cáo, marketing thực hiện tập trung tại Công ty mẹ, điều này dẫn đến chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng năm 2018 tăng lần lượt 110,25% và 62,93% so với năm 2017.
- Trong năm 2018, Công ty được các Công ty con chia cổ tức với số tiền 51 tỷ đồng. Kết hợp ảnh hưởng của các yếu tố đã nêu trên, lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty tăng gấp 6,8 lần so với năm 2017.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ	Số 02, Đường Hai Bà Trưng, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành; Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Số 04 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Số 87 Đường Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lữ hành	Số 01 Từ Văn Tư, Phường Phú Trinh, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lữ hành	Số 500B4, đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Thành phố Bến Tre, Bến Tre	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lữ hành	Số 08 Đường 30/4, Phường 1, Thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công – Trung tâm lữ hành	Số 512 Lý thường kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch thành Thành Công – TTC Travel Đà Lạt	Số 42, Đường Nguyễn Chí Thanh, Đà Lạt, Lâm Đồng	Kinh doanh lữ hành

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

## **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở báo cáo tài chính các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

## **2.4. Công cụ tài chính**

### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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



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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6. Tiền

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	06 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	39 - 50 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03 năm

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

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

## 2.12. Thuê hoạt động

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

## 2.13. Chi phí trả trước

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

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

#### 2.14. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.15. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.16. Chi phí đi vay

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

#### 2.17. Chi phí phải trả

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

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

#### 2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

#### 2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

## **2.20. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.21. Giá vốn hàng bán

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

## 2.22. Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

## 2.24. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.25. Thông tin bộ phận

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

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	634.376.133	495.576.740
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.268.898.192	7.443.416.249
Tiền đang chuyển	82.935.799	34.603.809
	<b>12.986.210.124</b>	<b>7.973.596.798</b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>	-	-	<b>13.923.704.222</b>	<b>(1.008.920.250)</b>
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công Biên Hòa - Mã chứng khoán: SBT (*)	-	-	13.923.704.222	(1.008.920.250)
	-	-	<b>13.923.704.222</b>	<b>(1.008.920.250)</b>

(\*) Tại ngày 01/01/2018, khoản dự phòng của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE.

##### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>799.765.487.932</b>	-	<b>716.717.455.932</b>	-
- Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	13.081.152.262	-	13.081.152.262	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	77.168.581.670	-	77.168.581.670	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	268.800.283.000	-	268.800.283.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi (*)	363.295.516.000	-	280.247.484.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	77.419.955.000	-	77.419.955.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>24.772.623.054</b>	<b>(3.813.421.836)</b>	<b>24.772.623.054</b>	<b>(1.568.668.439)</b>
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	24.772.623.054	(3.813.421.836)	24.772.623.054	(1.568.668.439)
	<b>824.538.110.986</b>	<b>(3.813.421.836)</b>	<b>741.490.078.986</b>	<b>(1.568.668.439)</b>

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

(\*) Ngày 21/09/2018, Công ty hoàn tất việc phát hành 4.513.480 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ 5.015.020 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi mà Công ty chưa sở hữu theo Hợp đồng sáp nhập số 01/2018/TTC-TL tháng 04/2018. Sau khi hoán đổi cổ phiếu, Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV, Công ty con 100% vốn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công. Tại ngày 31/12/2018, Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi chưa hoàn tất việc chuyển Giấy đăng ký kinh doanh từ Công ty Cổ phần sang Công ty TNHH MTV.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	84,45%	84,45%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	72,01%	72,01%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP Hồ Chí Minh	74,80%	74,80%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi	TP. Nha Trang	100,00%	100,00%	Dịch vụ Khách sạn

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên doanh, liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 36.

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1.704.231.504	-	1.408.483.216	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	330.691.233	-	24.291.649.017	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thắng Lợi	-	-	8.311.415.107	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	1.745.505.948	-	4.043.301.000	-
- Công ty TNHH Thương Mại và Du Lịch Anex Việt Nam	3.683.125.222	-	2.878.347.750	-
- Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Du Lịch Lữ Gia - Chi Nhánh Nha Trang	2.373.718.000	-	1.120.585.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.400.999.132	(112.919.633)	14.451.918.021	(68.479.428)
	<b>25.238.271.039</b>	<b>(112.919.633)</b>	<b>56.505.699.111</b>	<b>(68.479.428)</b>

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tổng Công ty Hàng không Vietnam Airlines - CTCP	-	-	1.107.754.789	-
- Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Đặng Gia	1.220.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.060.892.456	(135.635.460)	1.572.369.286	-
	<b>4.280.892.456</b>	<b>(135.635.460)</b>	<b>2.680.124.075</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Bà Đặng Nhân Dung (1)	13.600.000.000	-	-	-
	<b>13.600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi (2)	19.859.250.000	-	-	-
	<b>19.859.250.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có Tài sản bảo đảm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 13.600.000.000 đồng.

(2) Hợp đồng cho vay số 152B/2018/HĐCV ngày 04/12/2018 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư dự án Dốc Lết;
- Thời hạn vay: 05 năm;
- Lãi suất cho vay: 10,3%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có Tài sản bảo đảm;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 19.859.250.000 đồng.



## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu Công ty CP TNHH Du lịch VinaGolf Angkor (1)	18.042.846.080	-	5.354.592.230	-
- Dự thu lãi cho vay	145.707.045	-	-	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	17.313.201.760	-	1.069.529.581	-
- Ký cược, ký quỹ	1.514.460.546	-	1.520.060.546	-
- Phải thu tiền cổ tức Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	-	4.104.000.000	-
- Phải thu tiền cổ tức Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi	11.370.230.800	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi tiền góp vốn	20.000.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	3.022.195.305	(122.058.750)	4.228.989.056	-
	<b>71.408.641.536</b>	<b>(122.058.750)</b>	<b>16.277.171.413</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	35.000.000	-	35.000.000	-
	<b>35.000.000</b>	<b>-</b>	<b>35.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Liên quan đến khoản phải thu Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor: Ngoài khoản phải thu về số tiền đã ứng để nhằm duy trì hoạt động kinh doanh trong năm 2013 và năm 2014 tồn tại từ đầu năm, Công ty đã thanh toán thay Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor theo Hợp đồng thỏa thuận 3 bên với các đối tác cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

## 9. NỢ XẤU

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công Ty Thương mại Đông Doanh	238.699.500	119.349.750	238.699.500	238.699.500
+ Các đối tượng khác	253.745.093	2.481.000	112.919.633	44.440.205
	<b>492.444.593</b>	<b>121.830.750</b>	<b>351.619.133</b>	<b>283.139.705</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	808.940.446	-	745.520.880	-
- Công cụ, dụng cụ	146.892.608	-	146.892.608	-
- Hàng hóa	657.117.892	-	88.710.262	-
	<b>1.612.950.946</b>	<b>-</b>	<b>981.123.750</b>	<b>-</b>

**II . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	137.547.410.753	10.356.146.644	8.541.668.621	2.232.029.919	703.929.460	159.381.185.397
- Mua trong năm	500.000.000	1.527.888.909	18.091.597.419	31.500.000	-	20.150.986.328
- Thanh lý, nhượng bán	-	(71.550.000)	(5.054.174.076)	-	-	(5.125.724.076)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>138.047.410.753</b>	<b>11.812.485.553</b>	<b>21.579.091.964</b>	<b>2.263.529.919</b>	<b>703.929.460</b>	<b>174.406.447.649</b>

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm	40.500.280.562	3.921.998.275	2.525.730.969	1.664.762.395	334.567.260	48.947.339.461
- Khấu hao trong năm	4.185.558.540	1.453.352.734	2.593.339.410	555.121.296	58.765.716	8.846.137.696
- Thanh lý, nhượng bán	-	(71.550.000)	(2.048.965.468)	-	-	(2.120.515.468)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>44.685.839.102</b>	<b>5.303.801.009</b>	<b>3.070.104.911</b>	<b>2.219.883.691</b>	<b>393.332.976</b>	<b>55.672.961.689</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm	97.047.130.191	6.434.148.369	6.015.937.652	567.267.524	369.362.200	110.433.845.936
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>93.361.571.651</b>	<b>6.508.684.544</b>	<b>18.508.987.053</b>	<b>43.646.228</b>	<b>310.596.484</b>	<b>118.733.485.960</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.890.090.909 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.906.819.079 đồng.

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	38.892.426.817	296.000.000	345.006.268	39.533.433.085
- Mua trong năm	-	-	145.348.182	145.348.182
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>38.892.426.817</b>	<b>296.000.000</b>	<b>490.354.450</b>	<b>39.678.781.267</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	6.967.659.479	118.416.667	143.752.605	7.229.828.751
- Khấu hao trong năm	995.057.676	78.666.669	117.909.044	1.191.633.389
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.962.717.155</b>	<b>197.083.336</b>	<b>261.661.649</b>	<b>8.421.462.140</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	31.924.767.338	177.583.333	201.253.663	32.303.604.334
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>30.929.709.662</b>	<b>98.916.664</b>	<b>228.692.801</b>	<b>31.257.319.127</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 30.929.709.662 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 65.000.000 đồng.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	362.088.814	872.849.272
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	61.046.222	4.288.575
- Chi phí phần mềm máy tính	79.884.500	15.290.689
- Các khoản khác	205.404.276	284.857.139
	<b>708.423.812</b>	<b>1.177.285.675</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.339.002.838	5.006.831.416
- Chi phí thuê đất	79.999.488	-
- Chi phí phần mềm máy tính	18.897.090	25.100.837
- Chi phí làm phim quảng cáo	141.111.107	295.050.503
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	577.837.109	249.069.419
- Các khoản khác	154.714.647	38.961.555
	<b>4.311.562.279</b>	<b>5.615.013.730</b>

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	24.671.864.804	24.671.864.804	158.798.102.586	102.244.260.462	81.225.706.928	81.225.706.928
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	13.321.864.804	13.321.864.804	100.687.309.678	64.238.527.554	49.770.646.928	49.770.646.928
+ Công ty TNHH MTV Chứng Khoán Maybank Kim Eng	-	-	7.270.792.908	7.270.792.908	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	-	-	440.000.000	440.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	-	12.400.000.000	10.044.940.000	2.355.060.000	2.355.060.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	9.350.000.000	9.350.000.000	2.700.000.000	9.350.000.000	2.700.000.000	2.700.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch núi Tà Cú	2.000.000.000	2.000.000.000	12.300.000.000	300.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	-	-	23.000.000.000	10.600.000.000	12.400.000.000	12.400.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	5.628.727.396	5.628.727.396	11.490.101.612	5.347.332.996	11.771.496.012	11.771.496.012
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	539.676.996	539.676.996	1.349.040.012	539.676.996	1.349.040.012	1.349.040.012
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	5.089.050.400	5.089.050.400	4.526.261.600	4.807.656.000	4.807.656.000	4.807.656.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	114.800.000	-	114.800.000	114.800.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	-	-	5.500.000.000	-	5.500.000.000	5.500.000.000
	<b>30.300.592.200</b>	<b>30.300.592.200</b>	<b>170.288.204.198</b>	<b>107.591.593.458</b>	<b>92.997.202.940</b>	<b>92.997.202.940</b>

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

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

<b>b) Vay dài hạn</b>									
- Vay dài hạn	91.845.307.999	91.845.307.999	21.429.858.315	62.029.287.676	51.245.878.638	51.245.878.638	51.245.878.638	51.245.878.638	51.245.878.638
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2.500.385.000	2.500.385.000	5.755.200.000	2.906.571.676	5.349.013.324	5.349.013.324	5.349.013.324	5.349.013.324	5.349.013.324
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	37.929.862.999	37.929.862.999	2.400.658.315	4.807.656.000	35.522.865.314	35.522.865.314	35.522.865.314	35.522.865.314	35.522.865.314
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	19.000.000.000	19.000.000.000	9.000.000.000	27.400.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	19.315.060.000	19.315.060.000	-	19.315.060.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	7.600.000.000	7.600.000.000	-	7.600.000.000	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	5.500.000.000	5.500.000.000	3.700.000.000	-	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000	9.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	574.000.000	-	574.000.000	574.000.000	574.000.000	574.000.000	574.000.000
	<b>91.845.307.999</b>	<b>91.845.307.999</b>	<b>21.429.858.315</b>	<b>62.029.287.676</b>	<b>51.245.878.638</b>	<b>51.245.878.638</b>	<b>51.245.878.638</b>	<b>51.245.878.638</b>	<b>51.245.878.638</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(5.628.727.396)	(5.628.727.396)	(11.490.101.612)	(5.347.332.996)	(11.771.496.012)	(11.771.496.012)	(11.771.496.012)	(11.771.496.012)	(11.771.496.012)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>86.216.580.603</b>	<b>86.216.580.603</b>			<b>39.474.382.626</b>	<b>39.474.382.626</b>	<b>39.474.382.626</b>	<b>39.474.382.626</b>	<b>39.474.382.626</b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức	đảm bảo	31/12/2018	01/01/2018
	VND	Điều chỉnh	Tài sản		VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk (1)	VND	Điều chỉnh	Tài sản		49.770.646.928	13.321.864.804
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	10,0%	Tin chấp		2.355.060.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	VND	9,5%	Tin chấp		2.700.000.000	9.350.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cù	VND	9,5%	Tin chấp		14.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	10,0%	Tin chấp		12.400.000.000	-
					<b>81.225.706.928</b>	<b>24.671.864.804</b>



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

253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư đến 31/12/2018 như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	VND	
					31/12/2018	01/01/2018
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	10/2025	Tài sản	35.522.865.314	37.929.862.999
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (2)	VND	Điều chỉnh	06/2023	Tài sản	5.349.013.324	2.500.385.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10,5%	01/2020	Tín chấp	600.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	8,5%	12/2020	Tín chấp	9.200.000.000	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	8,5%	10/2019	Tín chấp	-	19.315.060.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	9,0%	08/2019	Tín chấp	-	7.600.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (3)	VND	Điều chỉnh	12/2023	Tài sản	574.000.000	-
					<b>51.245.878.638</b>	<b>91.845.307.999</b>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

(11.771.496.012) (5.628.727.396)

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng****39.474.382.626** **86.216.580.603**

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

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomco Universe biển kiểm soát 51B-403.38, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.

(3) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ theo hợp đồng mua bán xe ô tô qua tin dụng ngân hàng số 1983/HĐMB/TESC ngày 28/11/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công và Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc Xây dựng Toàn Thịnh Phát	-	-	1.629.471.601	1.629.471.601
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	2.661.883.925	2.661.883.925	1.013.913.500	1.013.913.500
- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi	14.522.474.419	14.522.474.419	35.396.289.244	35.396.289.244
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	3.768.194.222	3.768.194.222	1.232.079.610	1.232.079.610
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	10.164.679.642	10.164.679.642	2.554.092.574	2.554.092.574
- Phải trả các đối tượng khác	11.845.209.441	11.845.209.441	8.756.060.884	8.756.060.884
	<b>42.962.441.649</b>	<b>42.962.441.649</b>	<b>50.581.907.413</b>	<b>50.581.907.413</b>

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi	743.225.325	-
- Agoda Pte.,Ltd.	1.102.368.717	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.932.235.978	2.280.033.904
	<b>4.777.830.020</b>	<b>2.280.033.904</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	24.005.357	1.801.609.658	9.986.008.675	10.020.164.104	1.949.086	1.745.397.958
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	43.688.484	681.402.597	664.905.219	-	60.185.862
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.696.649.286	-	4.801.882.338	1.105.233.052	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	494.684.821	3.115.138.582	2.247.102.554	-	1.362.720.849
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	139.401.600	139.401.600	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	98.421.566	82.779.382	-	15.642.184
	<b>24.005.357</b>	<b>6.036.632.249</b>	<b>14.020.373.020</b>	<b>17.956.235.197</b>	<b>1.107.182.138</b>	<b>3.183.946.853</b>

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



**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	142.263.655	-
- Trích trước chi phí tư vấn	-	782.849.294
- Trích trước chi phí hoa hồng	634.870.421	337.000.000
- Trích trước chi phí đồng phục 2018	756.794.216	-
- Chi phí phải trả khác	1.580.681.237	251.220.611
	<b>3.114.609.529</b>	<b>1.371.069.905</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	9.194.660	9.194.660
- Kinh phí công đoàn	392.893.319	335.347.861
- Bảo hiểm y tế	53.131.875	40.961.820
- Bảo hiểm thất nghiệp	24.649.851	18.060.750
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.176.099.598	2.770.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	12.298.252.366	8.132.524.541
- Các khoản phải trả phải nộp khác	18.966.868.233	19.819.039.987
+ Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt tiền chi hộ	229.020.412	229.020.412
+ Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt giá trị còn lại tài sản bàn giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ	11.690.384.304	11.690.384.304
+ Phải trả Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Quảng Nam tiền chi hộ	4.008.603.410	4.008.603.410
+ Phải trả khác	3.038.860.107	3.891.031.861
	<b>34.921.089.902</b>	<b>31.125.129.619</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	917.770.000	917.770.000
	<b>917.770.000</b>	<b>917.770.000</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước hoạt động phòng nghỉ khách sạn	1.922.054.546	1.496.286.786
	<b>1.922.054.546</b>	<b>1.496.286.786</b>

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>130.000.000.000</b>	<b>910.000.000</b>	<b>6.719.655.738</b>	<b>7.420.326.084</b>	<b>145.049.981.822</b>
Tăng vốn trong năm trước	622.050.000.000	-	-	-	622.050.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	6.302.657.444	6.302.657.444
Chi phí phát hành tăng vốn	-	(161.363.636)	-	-	(161.363.636)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>752.050.000.000</b>	<b>748.636.364</b>	<b>6.719.655.738</b>	<b>13.722.983.528</b>	<b>773.241.275.630</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>752.050.000.000</b>	<b>748.636.364</b>	<b>6.719.655.738</b>	<b>13.722.983.528</b>	<b>773.241.275.630</b>
Phát hành cổ phiếu hoán đổi (1)	45.134.800.000	37.913.232.000	-	-	83.048.032.000
Phát hành cổ phiếu cho người lao động - ESOP (2)	39.859.250.000	-	-	-	39.859.250.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	41.874.694.877	41.874.694.877
Chi phí phát hành tăng vốn	-	(168.600.000)	-	-	(168.600.000)
Phân phối lợi nhuận 2017 (3)	-	-	-	(945.398.616)	(945.398.616)
Tạm ứng cổ tức (4)	-	-	-	(41.852.202.500)	(41.852.202.500)
Tăng khác	-	-	-	169.840.514	169.840.514
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>837.044.050.000</b>	<b>38.493.268.364</b>	<b>6.719.655.738</b>	<b>12.969.917.803</b>	<b>895.226.891.905</b>

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

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

(2) Ngày 30/11/2018, Công ty hoàn tất việc phát hành 3.985.925 cổ phiếu cho Cán bộ nhân viên năm 2018 (gọi tắt là Chương trình ESOP 2018), trong đó giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu. Các cổ phiếu chào bán đều là cổ phiếu phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.

(3) Công ty phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2018, số tiền 945.398.616 đồng.

(4) Công ty tạm ứng cổ tức năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/11/2018, với tỷ lệ cổ tức 5% vốn điều lệ bằng tiền mặt, ngày đăng ký cuối cùng hưởng cổ tức là 18/12/2018.

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

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

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	752.050.000.000	130.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	84.994.050.000	622.050.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	837.044.050.000	752.050.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận:</b>		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	8.132.524.541	8.132.524.541
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	41.852.202.500	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	41.852.202.500	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	37.686.474.675	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	37.686.474.675	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	12.298.252.366	8.132.524.541

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	83.704.405	75.205.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	83.704.405	75.205.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	83.704.405	75.205.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	83.704.405	75.205.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	83.704.405	75.205.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.719.655.738	6.719.655.738
	<b>6.719.655.738</b>	<b>6.719.655.738</b>

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

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng số 183/HĐ-ND ngày 03/12/1992 và các Phụ lục điều chỉnh để thuê nhà số 4, Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Thành phố Đà Lạt diện tích sử dụng là 974 m<sup>2</sup>, diện tích lô đất là 600 m<sup>2</sup> vào mục đích kinh doanh khách sạn, nhà hàng. Thời gian thuê đến hết ngày 20/09/2019. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2018	01/01/2018
- Đô la Mỹ	USD	10.993,61	11.145,80

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Huỳnh Bá Phụng	235.000.559	235.000.559
- Ngô Đình Long	207.057.168	207.057.168
- Nhà máy Điện Hậu Giang	89.430.165	89.430.165
- Trần Ngọc Nam	86.575.232	86.575.232
- Các đối tượng khác	718.708.212	718.708.212
	<b>1.336.771.336</b>	<b>1.336.771.336</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.991.857.062	484.390.500
Doanh thu cung cấp dịch vụ	292.343.531.344	307.254.395.927
Doanh thu khác	45.000.000.000	31.545.018.182
	<b>339.335.388.406</b>	<b>339.283.804.609</b>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.991.857.062	484.038.500
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	239.667.404.673	231.709.265.407
Giá vốn khác	-	50.626.000.000
	<b>241.659.261.735</b>	<b>282.819.303.907</b>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	490.879.207	347.517.130
Lãi bán các khoản chứng khoán kinh doanh	260.646.964	10.954.828.744
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.087.976.754	9.564.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	40.385.617	13.924.185
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.315.318	194.320
	<b>51.884.203.860</b>	<b>20.880.464.379</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.240.503.997	10.761.382.648
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	440.394.128	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	8.015.919	19.187.440
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	18.098.041
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.235.833.147	438.109.069
	<b>14.924.747.191</b>	<b>11.236.777.198</b>

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	364.188.819	174.976.587
Chi phí nhân công	18.521.119.226	12.450.877.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	95.379.267	205.289.899
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.321.338.248	3.413.503.268
Chi phí khác bằng tiền	2.303.581.628	1.926.421.785
	<b>29.605.607.188</b>	<b>18.171.069.285</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	604.647.463	527.342.608
Chi phí nhân công	34.546.816.877	18.472.727.728
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.240.127.213	1.655.518.169
Chi phí dự phòng	302.134.415	68.479.428
Thuế, phí, và lệ phí	151.448.872	70.863.562
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.235.170.500	4.885.450.683
Chi phí khác bằng tiền	12.958.327.670	4.770.363.072
	<b>64.038.673.010</b>	<b>30.450.745.250</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	318.165.114	308.018.304
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	840.909	336.331.968
Tiền phạt thu được	5.628.000	-
Thu nhập từ voucher dịch vụ khách sạn đã hết hạn	358.490.335	-
Thu nhập khác	239.494.942	127.532.559
	<b>922.619.300</b>	<b>771.882.831</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	-	748.904.858
Các khoản bị phạt	1.853.565	353.204.148
Phạt vi phạm hợp đồng	1.800.000	3.600.000.000
Chi phí khác	35.574.001	780.035.616
	<b>39.227.566</b>	<b>5.482.144.622</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	41.874.694.877	31.857.093.375
Các khoản điều chỉnh tăng	1.450.921.138	1.032.764.149
- Chi phí không hợp lệ	1.450.921.138	1.032.764.149
Các khoản điều chỉnh giảm	(51.087.976.754)	(9.564.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(51.087.976.754)	(9.564.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(7.762.360.739)	23.325.857.524
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>4.665.171.505</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	186.710.833
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.696.649.286	2.409.885.600
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(4.801.882.338)	(3.565.118.652)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(1.105.233.052)</b>	<b>3.696.649.286</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	(19.080.981.818)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	28.122.394.858
- Chi phí không hợp lệ	-	28.122.394.858
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	9.041.413.040
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>1.808.282.608</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(1.856.483.055)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>(48.200.447)</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	6.473.454.113
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(1.105.233.052)</b>	<b>3.648.448.839</b>

### 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.852.399.526	16.967.135.694
Chi phí nhân công	72.187.119.163	42.665.169.524
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.037.771.085	7.691.259.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.033.033.479	199.307.637.426
Chi phí khác bằng tiền	19.899.227.203	10.121.481.708
	<b>333.009.550.456</b>	<b>276.752.684.005</b>

### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.986.210.124	-	7.973.596.798	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	96.681.912.575	(234.978.383)	72.817.870.524	(68.479.428)
Các khoản cho vay	33.459.250.000	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	13.923.704.222	(1.008.920.250)
	<b>143.127.372.699</b>	<b>(234.978.383)</b>	<b>94.715.171.544</b>	<b>(1.077.399.678)</b>

#### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Vay và nợ	132.471.585.566	116.517.172.803
Phải trả người bán, phải trả khác	78.801.301.551	82.624.807.032
Chi phí phải trả	3.114.609.529	1.371.069.905
	<b>214.387.496.646</b>	<b>200.513.049.740</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Đầu tư ngắn hạn	12.914.783.972	-	-	12.914.783.972
	<b>12.914.783.972</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.914.783.972</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.986.210.124	-	-	12.986.210.124
Phải thu khách hàng, phải thu khác	96.411.934.192	35.000.000	-	96.446.934.192
Các khoản cho vay	13.600.000.000	19.859.250.000	-	33.459.250.000
	<b>122.998.144.316</b>	<b>19.894.250.000</b>	<b>-</b>	<b>142.892.394.316</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.973.596.798	-	-	7.973.596.798
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.714.391.096	35.000.000	-	72.749.391.096
	<b>80.687.987.894</b>	<b>35.000.000</b>	<b>-</b>	<b>80.722.987.894</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	92.997.202.940	39.474.382.626	-	132.471.585.566
Phải trả người bán, phải trả khác	77.883.531.551	917.770.000	-	78.801.301.551
Chi phí phải trả	3.114.609.529	-	-	3.114.609.529
	<b>173.995.344.020</b>	<b>40.392.152.626</b>	<b>-</b>	<b>214.387.496.646</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>				
Vay và nợ	30.300.592.200	86.216.580.603	-	116.517.172.803
Phải trả người bán, phải trả khác	81.707.037.032	917.770.000	-	82.624.807.032
Chi phí phải trả	1.371.069.905	-	-	1.371.069.905
	<b>113.378.699.137</b>	<b>87.134.350.603</b>	<b>-</b>	<b>200.513.049.740</b>

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

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	180.227.960.901	190.802.490.530
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	164.273.548.138	174.679.967.450

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

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

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

C.P.H