

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
THÀNH THÀNH CÔNG

Số: 01/2021/CBTT-TTCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP HCM**

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: Ông Nguyễn Thế Vinh

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:

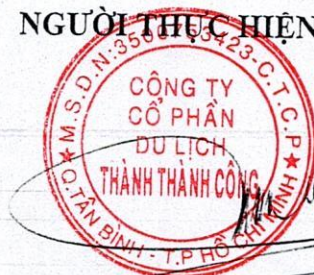
- Báo cáo tài chính Quý IV năm 2020 của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (theo file đính kèm).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử (website) của Công ty tại đường dẫn (link): <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



NGUYỄN THẾ VINH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

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

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2020

Báo cáo gồm:

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

- Quý 4 năm 2020 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		541,950,154,901	354,752,701,070
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	105,050,734,848	68,890,553,650
111	1. Tiền		105,050,734,848	38,637,947,650
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	30,252,606,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		293,515	454,871,316
121	1. Chứng khoán kinh doanh		293,515	293,515
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	04	-	454,577,801
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		408,304,110,999	248,423,178,580
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	55,519,779,197	51,329,904,876
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	90,272,730,378	53,553,812,666
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	112,088,400,000	74,600,000,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	154,248,893,139	72,742,377,931
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(3,845,774,423)	(3,821,676,386)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		20,082,708	18,759,493
140	IV. Hàng tồn kho	10	8,298,144,689	12,667,821,280
141	1. Hàng tồn kho		8,543,231,067	12,667,821,280
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(245,086,378)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		20,296,870,850	24,316,276,244
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2,085,400,800	6,288,536,530
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	15,509,935,675	15,365,166,877
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	2,701,534,375	2,662,572,837



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,620,470,612,588	1,787,163,400,691
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		97,802,496,755	44,074,864,288
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	34,800,000,000	37,595,000,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	63,002,496,755	6,479,864,288
220	II. Tài sản cố định		993,722,373,786	1,221,784,749,190
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	765,194,562,437	984,740,986,769
222	- Nguyên giá		1,187,035,987,258	1,513,152,125,305
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(421,841,424,821)	(528,411,138,536)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	4,405,500,008	4,895,000,000
225	- Nguyên giá		4,895,000,000	4,895,000,000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(489,499,992)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	224,122,311,341	232,148,762,421
228	- Nguyên giá		250,720,220,395	253,152,114,063
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26,597,909,054)	(21,003,351,642)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	40,290,842,042	19,739,740,156
231	- Nguyên giá		76,239,127,101	33,864,953,550
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35,948,285,059)	(14,125,213,394)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	260,897,998,945	268,111,345,576
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		260,897,998,945	268,111,345,576
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	155,928,111,189	85,730,203,402
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		89,344,572,098	19,123,754,311
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		66,583,539,091	66,606,449,091
260	VI. Tài sản dài hạn khác		71,828,789,871	147,722,498,079
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	49,290,643,589	86,173,927,749
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3,008,218,507	2,694,919,795
269	3. Lợi thế thương mại	17	19,529,927,775	58,853,650,535
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,162,420,767,489	2,141,916,101,761

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1,014,333,291,485	1,085,543,985,790
310	I. Nợ ngắn hạn		455,024,421,470	544,633,538,114
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	40,219,564,543	80,380,609,041
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	20,015,270,070	24,268,713,996
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	7,433,080,524	12,569,706,171
314	4. Phải trả người lao động		7,398,275,774	5,227,074,210
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	23,585,307,309	4,140,030,703
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1,254,025,085	3,343,595,238
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	23,302,947,337	86,134,963,491
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	329,621,134,403	316,816,998,516
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2,194,816,425	11,751,846,748
330	II. Nợ dài hạn		559,308,870,015	540,910,447,676
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		13,117,756,416	14,003,192,850
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	7,532,200,000	3,432,770,000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	508,822,292,019	491,711,574,707
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		29,836,621,580	31,762,910,119
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,148,087,476,004	1,056,372,115,971
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	1,148,087,476,004	1,056,372,115,971
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972,766,080,000	926,666,080,000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		972,766,080,000	926,666,080,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106,459,866,414	91,224,060,536
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		27,567,770,000	58,076,575,878
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		48,820,178	59,717,448
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6,749,515,451	6,749,515,451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,367,003,263	1,367,003,263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1,241,128,888	(45,213,824,289)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(16,977,405,190)	(29,291,903,710)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		18,218,534,078	(15,921,920,579)
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		31,887,291,810	17,442,987,684
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,162,420,767,489	2,141,916,101,761

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Quyền Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2020

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	106,340,323,519	195,159,174,684	462,010,750,049	914,823,245,612
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(123,653,341)	11,450,779	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		106,340,323,519	195,282,828,025	461,999,299,270	914,823,245,612
4. Giá vốn hàng bán	27	75,066,503,563	156,253,647,217	352,303,800,241	662,029,098,368
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31,273,819,956	39,029,180,808	109,695,499,029	252,794,147,244
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	901,483,802	3,076,875,738	102,762,341,206	36,320,801,024
7. Chi phí tài chính	29	17,372,862,678	20,495,571,898	63,610,319,836	47,500,937,005
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>15,872,803,776</i>	<i>15,105,438,291</i>	<i>62,105,175,160</i>	<i>54,358,649,479</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(989,538,701)	(710,332,688)	(3,810,926,884)	(1,975,259,794)
9. Chi phí bán hàng	30	7,063,318,767	10,306,720,130	19,930,134,439	45,840,204,599
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	30,778,812,793	39,547,266,064	105,461,538,758	147,460,843,755
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(24,029,229,181)	(28,953,834,234)	19,644,920,318	46,337,703,115
12. Thu nhập khác	32	156,112,514	7,181,365,187	9,421,331,750	11,973,031,933
13. Chi phí khác	33	4,654,471,380	1,954,289,137	5,293,887,429	4,621,876,175
14. Lợi nhuận khác		(4,498,358,866)	5,227,076,050	4,127,444,321	7,351,155,758
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(28,527,588,047)	(23,726,758,184)	23,772,364,639	53,688,858,873
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	(5,142,114,899)	561,043,970	5,305,771,939	14,696,375,791
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(270,062,108)	(1,872,835,675)	(579,640,762)	1,668,700,538
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(23,115,411,040)	(22,414,966,479)	19,046,233,462	37,323,782,544
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(22,515,986,815)	(23,664,783,384)	18,213,090,511	21,251,029,312
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(599,424,225)	1,249,816,905	833,142,951	16,072,753,232
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(231)	(286)	187	189

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021
Quyền Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		23,772,364,639	53,688,858,873
	2. Điều chỉnh cho các khoản		19,651,920,834	101,457,753,816
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		56,627,657,011	99,494,377,138
03	- Các khoản dự phòng		269,184,415	(14,736,221,565)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2,406,276)	(250,647,094)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(99,347,689,476)	(37,408,404,142)
06	- Chi phí lãi vay		62,105,175,160	54,358,649,479
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		43,424,285,473	155,146,612,689
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		52,223,163,234	(24,581,521,232)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		2,200,984,483	(650,125,265)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		20,806,061,626	1,916,629,007
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1,659,585,552	6,514,842,199
14	- Tiền lãi vay đã trả		(51,719,166,320)	(56,919,012,129)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6,400,577,876)	(15,351,396,075)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		62,194,336,172	66,076,029,194
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(207,829,850,279)	(292,578,419,551)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	23,879,746,161
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(34,380,400,000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2,798,939,178	232,391,255,755
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(203,175,854,010)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		73,185,549,295	19,061,402,804
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1,014,824,061	17,388,102,846
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(165,210,937,745)	(203,033,765,995)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		543,521,181,282	802,396,486,263
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(404,115,057,637)	(656,211,988,458)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(231,747,150)	(14,701,852,821)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>139,174,376,495</i>	<i>131,482,644,984</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		36,157,774,922	(5,475,091,817)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		68,890,553,650	74,114,998,373
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2,406,276	250,647,094
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>105,050,734,848</u>	<u>68,890,553,650</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Quyền Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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 HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 972.766.080.000 đồng; Tương đương 97.276.608 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 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; kinh doanh nhà, địa ốc, mặt bằng, trung tâm thương mại, cho thuê văn phòng.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Du lịch TTC	Tỉnh Khánh Hòa	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	74.80%	74.80%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Chăm Sóc Sức Khỏe Ngọc Lan	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Dịch vụ sức khỏe
Công ty TNHH Quốc tế Lữ Hành TTC	TP. Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Dịch vụ lữ hành

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	99.89%	99.89%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Hoa Kỳ	100.00%	100.00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	99.94%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Thành phố Hồ Chí Minh	91.41%	91.41%	Dịch vụ ăn uống

- Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Campuchia	49.00%	49.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	20.75%	20.75%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty TNHH Du lịch TTC có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	40.02%	40.02%	Dịch vụ du lịch, lưu trú

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

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

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

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

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Các khoản vay

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

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

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

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

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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



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

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

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

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

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

2.21. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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



Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.23. Giá vốn hàng bán

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

2.24. Chi phí tài chính

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

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

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.27. Các bên liên quan

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

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

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

2.28. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	2,558,400,321	1,699,211,880
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	102,300,327,912	36,728,623,976
Tiền đang chuyển	192,006,615	210,111,794
Các khoản tương đương tiền	-	30,252,606,000
	105,050,734,848	68,890,553,650

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	454,577,801	-
	-	-	454,577,801	-

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/12/2020		01/01/2020		
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49.00%	49.00%	16,966,458,803	49.00%	49.00%	19,123,754,311
- Công ty Cổ phần Núi Tà Cú (*)	Tỉnh Bình Thuận	40.02%	40.02%	41,520,064,114			-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (**)	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	9,461,843,425			-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (***)	Tỉnh Bến Tre	20.75%	20.75%	21,396,205,756			-
				89,344,572,098			19,123,754,311

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại bia Sài Gòn Sông Tiền	-	-	22,910,000	-
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121,810,000	-	121,810,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát	461,729,091	-	461,729,091	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	66,000,000,000	-	66,000,000,000	-
	66,583,539,091	-	66,606,449,091	-

(*) Trong năm, Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng và Công ty TNHH Du lịch TTC thoái vốn tại Công ty Cổ phần Núi Tà Cú trở thành công ty liên kết của Công ty.

(**) Trong năm, Công ty TNHH Du lịch TTC thoái vốn tại Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận trở thành công ty liên kết của Công ty.

(***) Trong năm, Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công thoái vốn tại Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre trở thành công ty liên kết của Công ty.

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.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	83,209,000	-	628,631,508	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn - Thương Tín	782,912,400	-	1,011,124,358	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	13,200,000,000	-	13,200,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Bản Việt	5,500,000,004	-	5,500,000,006	-
- Công ty TNHH Lữ hành Pegas Misr Việt Nam	3,128,320,445	-	1,765,347,095	-
- Công ty TNHH Thương Mại Và Du Lịch Anex Việt Nam	2,556,256,525	-	2,538,638,783	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	30,269,080,823	(230,199,505)	26,686,163,126	(405,825,857)
	55,519,779,197	(230,199,505)	51,329,904,876	(405,825,857)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	83,209,000	-	628,631,508	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	42,176,407,711	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10,642,166,080	-	15,542,166,080	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đặng Gia	428,830,777	-	3,228,064,178	-
- Công ty CP Du lịch Đồng Thuận	19,400,000,000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	17,625,325,810	(984,313,460)	34,783,582,408	(984,313,460)
	90,272,730,378	(984,313,460)	53,553,812,666	(984,313,460)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	20,100,000,000	-	69,600,000,000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	-	-	5,000,000,000	-
- Lovia Huang (2)	5,528,400,000	-	-	-
- Triệu Phi Yến (3)	39,940,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (4)	33,920,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (5)	12,600,000,000	-	-	-
	112,088,400,000	-	74,600,000,000	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	16,800,000,000	-	26,507,000,000	-
- Lovia Huang (2)	-	-	11,088,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (6)	18,000,000,000	-	-	-
	34,800,000,000	-	37,595,000,000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2020 như sau:

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

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

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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: Lãi suất trong 3 năm lần lượt là: 1%/năm, 1,25%/năm, 1,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 240.000 USD tương đương 5.528.400.000 đồng.

(3) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HD-TTCT và số 01/2020/HĐCV-TTC-TPY và Hợp đồng vay số 1512020/HĐVV-TTCLĐ bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,6 - 10,8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 204/2020/HĐ-TTCT ngày 28/04/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(5) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 272/2020/HĐCV ngày 11/08/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;



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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 24 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,8-11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu Công ty Cổ phần TNHH Du lịch VinaGolf Angkor	-	-	18,046,036,491	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	29,905,414,056	-	29,358,537,470	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	12,594,949,827	-	3,348,091,815	-
- Ký cược, ký quỹ	97,025,200,000	-	15,478,051,546	-
- Phải thu khác	14,723,329,256	(2,629,760,469)	6,511,660,609	(2,431,537,069)
	154,248,893,139	(2,629,760,469)	72,742,377,931	(2,431,537,069)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	63,002,496,755	-	6,479,864,288	-
	63,002,496,755	-	6,479,864,288	-

9. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	737,564,976	101,676,600	510,521,934	74,357,947
+ Tại Công ty Du lịch Thanh Bình	50,000,000	-	-	-
+ Tại Công ty TNHH Du lịch TTC	15,793,500	7,896,750	63,762,750	-
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	3,151,989,297	-	3,038,965,569	-
+ Tại Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	-	300,764,580	17,980,500
	3,955,347,773	109,573,350	3,914,014,833	92,338,447

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	65,600,000	-
- Nguyên liệu, vật liệu	4,441,645,294	-	6,374,010,834	-
- Công cụ, dụng cụ	1,256,368,621	(245,086,378)	2,253,473,029	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	572,313,371	-	404,578,785	-
- Thành phẩm	55,175,053	-	67,573,540	-
- Hàng hóa	2,217,728,728	-	3,502,585,092	-
- Hàng gửi bán	-	-	-	-
	8,543,231,067	(245,086,378)	12,667,821,280	-

11 . 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm trước	1,207,604,137,591	154,804,751,359	118,985,883,045	10,378,413,300	21,378,940,010	1,513,152,125,305
Số tăng trong kỳ	68,094,901,672	6,311,610,183	5,178,232,697	509,181,000	7,328,697,764	87,422,623,316
- Mua trong kỳ	3,698,151,779	4,231,318,759	2,044,115,292	509,181,000	2,947,951,315	13,430,718,145
- Đầu tư XDCB hoàn thành	64,396,749,893	2,080,291,424	3,134,117,405	-	4,380,746,449	73,991,905,171
Số giảm trong kỳ	(323,025,208,491)	(21,773,389,491)	(54,341,979,291)	(3,499,140,869)	(10,899,043,221)	(413,538,761,363)
- Thanh lý, nhượng bán	(132,829,311,774)	(14,923,219,309)	(5,451,946,665)	-	(3,865,164,428)	(157,069,642,176)
- Giảm do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	(42,374,173,551)	-	-	-	-	(42,374,173,551)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(147,821,723,166)	(6,850,170,182)	(48,890,032,626)	(3,499,140,869)	(7,033,878,793)	(214,094,945,636)
Số dư cuối kỳ trước	952,673,830,772.00	139,342,972,051	69,822,136,451	7,388,453,431	17,808,594,553	1,187,035,987,258
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm nay	342,550,417,570	99,794,445,415	68,531,461,212	8,339,326,611	9,195,487,728	528,411,138,536
Số tăng trong kỳ	26,589,381,134	8,696,313,129	5,783,101,793	500,422,213	3,423,663,416	44,992,881,685
- Khấu hao trong kỳ	26,589,381,134	8,696,313,129	5,783,101,793	500,422,213	3,423,663,416	44,992,881,685
Số giảm trong kỳ	(89,247,178,887)	(9,235,446,807)	(46,499,180,056)	(1,825,970,296)	(4,754,819,354)	(151,562,595,400)
- Thanh lý, nhượng bán	(4,357,109,145)	(587,567,507)	(954,665,059)	-	(7,453,704)	(5,906,795,415)
- Giảm do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	(21,523,753,493)	-	-	-	-	(21,523,753,493)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(63,366,316,249)	(8,647,879,300)	(45,544,514,997)	(1,825,970,296)	(4,747,365,650)	(124,132,046,492)
Số dư cuối kỳ này	279,892,619,817	99,255,311,737	27,815,382,949	7,013,778,528	7,864,331,790	421,841,424,821
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	865,053,720,021	55,010,305,944	50,454,421,833	2,039,086,689	12,183,452,282	984,740,986,769
Tại ngày cuối kỳ	672,781,210,955	40,087,660,314	42,006,753,502	374,674,903	9,944,262,763	765,194,562,437

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	
	VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4,895,000,000	4,895,000,000
Số dư cuối kỳ	4,895,000,000	4,895,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong kỳ	489,499,992	489,499,992
Số dư cuối kỳ	489,499,992	489,499,992
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	4,895,000,000	4,895,000,000
Tại ngày cuối kỳ	4,405,500,008	4,405,500,008

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	244,832,519,640	7,829,239,973	490,354,450	253,152,114,063
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(887,894,577)	(1,543,999,091)	-	(2,431,893,668)
Số dư cuối kỳ	243,944,625,063	6,285,240,882	490,354,450	250,720,220,395
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	17,865,713,456	2,800,819,050	336,819,136	21,003,351,642
- Khấu hao trong kỳ	5,801,594,431	412,990,734	20,482,602	6,235,067,767
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(104,820,906)	(535,689,449)	-	(640,510,355)
Số dư cuối kỳ	23,667,307,887	3,213,809,784	357,301,738	26,597,909,054
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	226,966,806,184	5,028,420,923	153,535,314	232,148,762,421
Tại ngày cuối kỳ	220,277,317,176	3,071,431,098	133,052,712	224,122,311,341

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	33,864,953,550	33,864,953,550
- Tăng do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	42,374,173,551	42,374,173,551
Số dư cuối kỳ	76,239,127,101	76,239,127,101
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	14,125,213,394	14,125,213,394
- Khấu hao trong kỳ	299,318,172	299,318,172
- Tăng do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	21,523,753,493	21,523,753,493
Số dư cuối kỳ	35,948,285,059	35,948,285,059
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	19,739,740,156	19,739,740,156
Tại ngày cuối kỳ	40,290,842,042	40,290,842,042

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	186,842,402,225	128,216,496,945
- Dự án Văn phòng cho thuê Bến Tre	-	31,685,573,392
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	32,656,947,855	30,020,222,853
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	26,155,094,589	26,155,094,589
- Dự án Khu nghỉ dưỡng Mekong - Bến Tre	-	8,138,805,327
- Dự án Resort Bầu Trúc (TTC Resort Premium Ninh Thuận) giai đoạn 2	-	16,847,680,409
- Dự án Sân thượng Khách sạn Michelia	-	12,410,624,586
- Công trình khác	15,243,554,276	14,636,847,475
	260,897,998,945	268,111,345,576

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1,038,353,561	3,724,949,585
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	309,707,750	944,092,588
- Chi phí bảo hiểm	562,697,678	361,171,720
- Các khoản khác	174,641,811	1,258,322,637
	2,085,400,800	6,288,536,530
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	18,046,291,678	34,441,648,942
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	4,198,863,334	5,922,076,274
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3,668,638,327	4,623,360,530
- Lợi thế thương mại hình thành khi sáp nhập chi nhánh	-	2,017,167,089
- Lợi thế thương mại phát sinh từ việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Mê Kông (1)	-	3,080,920,850
- Chi phí quyền sử dụng đất (2)	-	2,491,708,824
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (3)	7,896,414,679	9,475,697,623
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (4)	734,609,033	881,530,829
- Giá trị lợi thế quyền thuê đất tại Đồng Thuận (5)	-	22,690,606,245
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	14,000,000,000	-
- Các khoản khác	745,826,538	549,210,543
	49,290,643,589	86,173,927,749

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

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

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

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

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

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	82,232,001,852	66,808,255,844
- Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-	15,423,746,008
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(34,712,833,365)	-
- Số dư cuối năm	<u>47,519,168,487</u>	<u>82,232,001,852</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	23,378,351,317	15,585,584,752
- Số phân bổ trong năm	4,610,889,395	7,792,766,565
- Số dư cuối năm	<u>27,989,240,712</u>	<u>23,378,351,317</u>
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	<u>58,853,650,535</u>	<u>51,222,671,092</u>
- Số dư cuối năm	<u>19,529,927,775</u>	<u>58,853,650,535</u>



18. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2020		Giảm do thoái vốn công ty con	Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn							
- Vay ngắn hạn	215,929,496,963	215,929,496,963	(12,699,772,577)	366,471,785,930	327,025,704,622	242,675,805,694	242,675,805,694
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công							
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	58,078,032,944	58,078,032,944	-	96,683,196,076	102,004,882,844	52,756,346,176	52,756,346,176
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	35,500,488,363	35,500,488,363	-	48,877,218,870	45,339,944,472	39,037,762,761	39,037,762,761
+ Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	842,730,163	842,730,163	-	3,587,131,689	2,902,514,629	1,527,347,223	1,527,347,223
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	-	24,200,000,000	2,000,000,000	22,200,000,000	22,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	-	1,200,000,000	-	1,200,000,000	1,200,000,000
+ Vay cá nhân	-	-	-	16,000,000,000	13,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre							
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	9,946,321,547	9,946,321,547	(9,726,408,767)	15,717,882,029	15,937,794,809	-	-
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	4,862,325,660	4,862,325,660	(4,973,363,810)	1,979,644,000	1,868,605,850	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng							
+ Cán bộ công nhân viên	21,337,000,000	21,337,000,000	-	11,520,000,000	32,857,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	43,969,977,670	43,969,977,670	-	46,174,846,403	48,916,573,338	41,228,250,735	41,228,250,735
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	-	-	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH Du lịch TTC							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	27,928,703,628	27,928,703,628	-	20,975,230,477	19,589,368,081	29,314,566,024	29,314,566,024
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	13,463,916,988	13,463,916,988	-	48,154,438,999	37,609,020,599	24,009,335,388	24,009,335,388
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình							
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	-	-	-	4,702,197,387	-	4,702,197,387	4,702,197,387
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận							
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	2,000,000,000	17,700,000,000	5,000,000,000	14,700,000,000	14,700,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	-	8,000,000,000	-	8,000,000,000	8,000,000,000



	01/01/2020		Giảm do thoái vốn công ty con	Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND		VND	VND	VND	VND
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	100,887,501,553	100,887,501,553	(14,921,747,799)	39,341,037,961	38,361,463,006	86,945,328,709	86,945,328,709
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công							
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,349,040,012	1,349,040,012	-	1,306,573,344	1,349,040,011	1,306,573,345	1,306,573,345
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	5,867,205,751	5,867,205,751	-	5,900,631,376	3,803,311,556	7,964,525,571	7,964,525,571
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	692,600,000	692,600,000	-	692,800,000	692,800,000	692,600,000	692,600,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	750,271,364	-	750,271,364	750,271,364
+ Vay cá nhân	-	-	-	1,739,502,308	-	1,739,502,308	1,739,502,308
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre							
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	4,050,000,000	4,050,000,000	(3,100,000,000)	-	950,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	4,529,598,332	4,529,598,332	(3,334,698,749)	-	1,194,899,583	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng							
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	2,883,850,010	2,883,850,010	-	-	2,791,012,510	92,837,500	92,837,500
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	17,127,331,130	17,127,331,130	-	11,498,557,504	11,949,318,135	16,676,570,499	16,676,570,499
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	1,256,103,912	1,256,103,912	-	1,256,103,912	1,256,103,912	1,256,103,912	1,256,103,912
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú							
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	3,464,597,527	3,464,597,527	(2,487,049,050)	-	977,548,477	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	33,537,174,879	33,537,174,879	-	8,121,598,153	8,897,428,822	32,761,344,210	32,761,344,210
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	9,000,000,000	9,000,000,000	-	7,900,000,000	4,500,000,000	12,400,000,000	12,400,000,000
+ Vay cá nhân	250,000,000	250,000,000	-	175,000,000	-	425,000,000	425,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	6,000,000,000	6,000,000,000	(6,000,000,000)	-	-	-	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	10,880,000,000	10,880,000,000	-	-	-	10,880,000,000	10,880,000,000
	316,816,998,516	316,816,998,516	(27,621,520,376)	405,812,823,891	365,387,167,628	329,621,134,403	346,297,704,902

	01/01/2020		Trong năm			31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn							
- Vay dài hạn	592,599,076,260	592,599,076,260	(79,017,497,869)	189,455,530,352	107,269,488,015	595,767,620,728	595,767,620,728
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công							
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	3,999,973,312	3,999,973,312	-	-	1,349,040,012	2,650,933,300	2,650,933,300
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	32,988,523,715	32,988,523,715	-	-	3,803,311,568	29,185,212,147	29,185,212,147
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	2,914,850,000	2,914,850,000	-	-	692,600,000	2,222,250,000	2,222,250,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	750,271,364	-	750,271,364	750,271,364
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	15,774,000,000	2,000,000,000	17,774,000,000	-	-
+ Vay cá nhân	12,290,300,000	12,290,300,000	-	47,172,599,170	24,035,216,144	35,427,683,026	35,427,683,026
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre							
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	24,581,276,192	24,581,276,192	(23,877,354,220)	246,078,028	950,000,000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	19,314,312,985	19,314,312,985	(18,119,413,402)	-	1,194,899,583	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng							
+ Vay cá nhân	5,656,873,852	5,656,873,852	-	54,536,555,410	23,288,008,852	36,905,420,410	36,905,420,410
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	2,883,850,010	2,883,850,010	-	-	2,791,012,510	92,837,500	92,837,500
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	135,238,516,286	135,238,516,286	-	13,178,827,037	11,949,318,135	136,468,025,188	136,468,025,188
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	3,663,636,363	3,663,636,363	-	-	1,256,103,912	2,407,532,451	2,407,532,451
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan							
+ Thiên Sơn Trading LLC	3,696,000,000	3,696,000,000	-	-	3,696,000,000	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú							
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	6,928,203,905	6,928,203,905	(7,490,642,145)	1,539,986,717	977,548,477	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	176,703,820,529	176,703,820,529	-	68,841,212,626	8,897,428,822	236,647,604,333	236,647,604,333
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	46,849,851,009	46,849,851,009	-	-	4,500,000,000	42,349,851,009	42,349,851,009
+ Vay cá nhân	425,000,000	425,000,000	-	1,190,000,000	115,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000

	01/01/2020		Trong năm			31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	45,304,088,102	45,304,088,102	(45,304,088,102)	-	-	-	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận							
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	69,160,000,000	69,160,000,000	-	-	-	69,160,000,000	69,160,000,000
	592,599,076,260	592,599,076,260	(79,017,497,869)	189,455,530,352	107,269,488,015	595,767,620,728	595,767,620,728
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(100,887,501,553)	(100,887,501,553)	14,921,747,799	(39,341,037,961)	(38,361,463,006)	(86,945,328,709)	(86,945,328,709)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	491,711,574,707	491,711,574,707				508,822,292,019	508,822,292,019

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	31/12/2020	01/01/2020
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	52,756,346,176	58,078,032,944
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (13)	39,037,762,761	35,500,488,363
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7,6-8,5%	Tài sản (10)	1,527,347,223	842,730,163
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	22,200,000,000	-
+ Vay cá nhân	VND	10-10,75%	Tín chấp	3,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre					
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	-	9,946,321,547
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	Tài sản (3)	-	4,862,325,660
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Cán bộ công nhân viên	VND	10.0%	Tín chấp	-	21,337,000,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	41,228,250,735	43,969,977,670
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	VND	10.0%	Tín chấp	1,000,000,000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	29,314,566,024	27,928,703,628
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	24,009,335,388	13,463,916,988
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9.3%	Tín chấp	4,702,197,387	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận					
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	11.0%	Tín chấp	14,700,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	11.0%	Tín chấp	8,000,000,000	-
				241,475,805,694	215,929,496,963

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2020	01/01/2020
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (1)	29,185,212,147	32,988,523,715
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (7)	2,650,933,300	3,999,973,312
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (13)	750,271,364	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	9,5-10%	2021	Tín chấp	-	-
+ Vay cá nhân	VND	10.75%	2022	Tín chấp	35,427,683,026	12,290,300,000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	2,222,250,000	2,914,850,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2031	Tài sản (2)	-	24,581,276,192
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Bến Tre	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (3)	-	19,314,312,985
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Vay cá nhân	VND	9%-10.75%	2020	Tín chấp	36,905,420,410	5,656,873,852
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (9)	92,837,500	2,883,850,010
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (4)	136,468,025,188	135,238,516,286
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	2,407,532,451	3,663,636,363
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú						
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản	-	6,928,203,905
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan						
+ Thiên Sơn Trading LLC	USD	Điều chỉnh	2021	Tín chấp	-	3,696,000,000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (5)	236,647,604,333	176,703,820,529
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (6)	42,349,851,009	46,849,851,009
+ Vay cá nhân	VND	8.5%	2019	Tín chấp	1,500,000,000	425,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận	VND	Điều chỉnh	2022	Tài sản (11)	-	45,304,088,102
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (12)	69,160,000,000	69,160,000,000
					595,767,620,728	592,599,076,260
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(86,945,328,709)	(100,887,501,553)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					508,822,292,019	491,711,574,707

- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phát hành; Tỷ lệ đảm bảo 60%; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017, tỷ lệ đảm bảo 55%.
- (2) Khoản vay được đảm bảo bằng Tài sản, Công cụ dụng cụ của Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre (trừ Công trình Nhà hàng Nội, Palace); Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác chi tiết theo Biên bản Định giá ngày 11/07/2016 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 01/2018/670915/HĐBĐ ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2018/670915/HĐBĐ ngày 25/05/2018 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- (3) Khoản vay được đảm bảo bằng Thửa đất số 37 tờ bản đồ số 02, Phường 2, Thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.
- (4) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình khách sạn Ngọc Lan tại thửa đất số 4, TĐĐ số 12, đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 1, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình gắn liền với đất tại Khu du lịch Đồi Mộng Mơ trên thửa đất Lô B3, TĐĐ số: Khoảnh 507, Tiểu khu 144B, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; 20 chiếc xe điện cải tạo hiệu Toyota phục vụ cho hoạt động kinh doanh tại Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền định đoạt và/hoặc quyền tài sản khác liên quan đến Khu du lịch Thung lũng Tình yêu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1792, TĐĐ số 50, thửa đất số 1514, TĐĐ số 50 và thửa đất số C2-02, TĐĐ số 00 - Khối Trường Lệ, phường Cẩm Châu, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam; Tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn TTC Hội An); Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CH 546660 ngày 17/11/2017; Toàn bộ máy móc thiết bị và phương tiện vận tải hình thành từ Dự án; Quyền tài sản phát sinh từ việc khai thác Khu du lịch Thung lũng Tình yêu – Đồi Mộng Mơ, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- (5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ tài sản thuộc "Khu du lịch Dốc Lết - Giai đoạn 1" tại Thửa 1, tờ bản đồ số 253/2012/TĐ.BĐ, tổ dân phố 9 Đông Cát, Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản Khách sạn Michelia tọa lạc tại Thửa số 8, Tờ bản đồ số 15, số 04 Pasteur, phường Xương Huân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- (6) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận và Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi).
- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomco Universe biển kiểm soát 51B-403.83, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (8) Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Lexus RX350L biển kiểm soát 51G-742.72 và xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ biển kiểm soát 51G-747.62
- (9) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay theo Hợp đồng thế chấp Tài sản số 53DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT620 ngày 12/10/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất số V 364105 tại Phường 8, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng Quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng, cấp theo HDCN số 421/CN ngày 3/6/2002; UBND TP. Đà Lạt duyệt ngày 25/7/2019; Các tài sản gắn liền với thửa đất hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai.
- (10) Khoản vay thấu chi được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe ô tô biển kiểm soát: 65A-164.39; xe Toyota Inova biển kiểm soát 79A-210.43, xe Mercedes E200 biển kiểm soát 79A-180.86; tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên thứ ba Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú: xe Toyota Inova 2.0E biển kiểm soát 86A-112.05, xe Camry biển kiểm soát 86A-043.97, xe Samco biển kiểm soát 86B-008.10
- (11) Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 514796, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03584 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 08/01/2018 theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0043/2017/VCB.NTH ký ngày 15/05/2017 và hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH.BS01 ký ngày 07/03/2018, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất bổ sung số 0043/2017/VCB.NTH/BS02 ký ngày 23/08/2018 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ninh Thuận và Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận.
- (12) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, TĐĐ số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Biệt thự song lập 4 nhà diện tích xây dựng 137,07m²; Biệt thự tứ lập 8 nhà diện tích xây dựng 346,15m² theo Hợp đồng thế chấp số 247/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, TĐĐ số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm 12 nhà nghỉ diện tích xây dựng 91,46m² theo Hợp đồng thế chấp số 248/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, TĐĐ số 00 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà hàng 4 nhà diện tích xây dựng 175,56m²; Nhà nghỉ 6 nhà diện tích xây dựng 324,14m²; Quầy bar 4 quầy diện tích xây dựng 52,75m²; Hồ bơi diện tích 200,12m², Khối khách sạn 2 nhà diện tích xây dựng 272,7m² theo Hợp đồng thế chấp số 345/HĐBĐ/TC/KHDN.
- (13) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại số 02 Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	-	-	17,658,197,280	17,658,197,280
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	3,105,401,854	3,105,401,854	5,116,468,256	5,116,468,256
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	625,205,481	625,205,481	6,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	614,533,500	614,533,500	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	292,008,050	292,008,050	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	35,582,415,658	35,582,415,658	51,605,943,505	51,605,943,505
	40,219,564,543	40,219,564,543	80,380,609,041	80,380,609,041
b) Phải trả người bán là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	3,105,401,854	3,105,401,854	5,116,468,256	5,116,468,256

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Agoda Pte.,Ltd.	2,864,224,387	2,694,949,450
- Huỳnh Thị Loan	4,771,440,000	1,000,000,000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	-	10,000,000,000
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	1,259,817,582	2,318,985,940
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	11,119,788,101	8,254,778,606
	20,015,270,070	24,268,713,996



21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giảm do thoái vốn Công ty con	Tại 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND	VND
Phải trả					
- Thuế giá trị gia tăng	5,336,024,266	31,924,477,214	31,157,612,141	(2,123,005,977)	3,979,883,362
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	76,043,013	288,904,000	348,310,479	(174,965)	16,461,569
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,471,132,060	6,664,128,696	6,400,577,876	(1,426,781,314)	4,307,901,566
- Thuế thu nhập cá nhân	1,602,534,899	2,325,997,773	4,735,640,275	(153,180,746)	(960,288,349)
- Thuế tài nguyên	3,574,337	4,801,029,124	3,966,858,020	(833,900,266)	3,845,175
- Các loại thuế khác	80,397,596	450,663,799	445,604,194	(180,000)	85,277,201
	12,569,706,171	46,455,200,606	47,054,602,985	(4,537,223,268)	7,433,080,524
Phải thu					
- Thuế giá trị gia tăng	15,365,166,877	32,787,867,704	27,660,684,908	(4,982,413,998)	15,509,935,675
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5,100,592	-	-	-	5,100,592
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,351,478,880	413,379,464	387,149,584	-	2,377,708,760
- Thuế thu nhập cá nhân	350,375	182,352,953	126,494,455	-	56,208,873
- Thuế tài nguyên	73,056,800	-	10,540,650	-	62,516,150
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	200,000,000	-	-	-	200,000,000
- Các loại thuế khác	32,586,190	-	32,586,190	-	-
	18,027,739,714	33,383,600,121	28,217,455,787	(4,982,413,998)	18,211,470,050

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	6,462,639,835	1,261,877,452
- Chi phí thuê đất	3,285,244,800	-
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	9,282,737,312	-
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	1,546,499,468	1,272,867,893
- Chi phí lương phải trả	2,219,379,181	19,885,000
- Chi phí phải trả khác	788,806,713	1,585,400,358
	23,585,307,309	4,140,030,703

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	817,564,593	1,154,496,757
- Bảo hiểm xã hội	4,417,061	74,129,842
- Bảo hiểm y tế	-	457,065
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10,807,744,590	3,228,887,890
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	254,670,400	8,388,104,941
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	746,908,623	977,745,773
- Các khoản phải trả phải nộp khác	10,671,642,070	72,311,141,223
+ <i>Phải trả Sacomreal tiền dự án đất Lộc Sơn</i>	392,095,556	3,209,684,596
+ <i>Cán bộ nhân viên đặt cọc mua cổ phiếu theo chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động (ESOP)</i>	-	53,937,000,000
+ <i>Phải trả nguồn phí phục vụ</i>	2,163,627,452	5,121,008,988
+ <i>Phải trả chi phí lãi vay</i>	6,523,601,973	1,338,355,516
+ <i>Phải trả khác</i>	1,592,317,089	8,705,092,123
	23,302,947,337	86,134,963,491
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7,532,200,000	3,432,770,000
	7,532,200,000	3,432,770,000

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	837,044,050,000	38,493,268,364	82,019,640	18,567,770,000	369,574,989	7,166,040,514	4,914,206,056	135,237,977,719	1,041,874,907,282
Phát hành cổ phiếu hoán đổi	89,622,030,000	83,796,598,000	-	-	-	-	-	-	173,418,628,000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(556,999,950)	-	-	-	-	-	-	(556,999,950)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	21,251,029,312	16,072,753,232	37,323,782,544
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	9,000,000,000	-	-	(9,000,000,000)	-	-
Phân phối lợi nhuận tại các Công ty con	-	-	-	-	997,428,274	(416,525,063)	(13,020,946,459)	(1,284,739,193)	(13,724,782,441)
Mua thêm lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(49,123,201,919)	(128,168,228,327)	(177,291,430,246)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(22,302,192)	-	-	-	-	8,484,173	(13,818,019)
Mua công ty con mới	-	-	-	-	-	-	-	(4,423,259,920)	(4,423,259,920)
Phân loại lại	-	(30,508,805,878)	-	30,508,805,878	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(234,911,279)	-	(234,911,279)
Số dư cuối kỳ trước	926,666,080,000	91,224,060,536	59,717,448	58,076,575,878	1,367,003,263	6,749,515,451	(45,213,824,289)	17,442,987,684	1,056,372,115,971
Số dư đầu năm nay	926,666,080,000	91,224,060,536	59,717,448	58,076,575,878	1,367,003,263	6,749,515,451	(45,213,824,289)	17,442,987,684	1,056,372,115,971
Phát hành cổ phiếu cho người lao động - ESOP (*)	46,100,000,000	7,837,000,000	-	-	-	-	-	-	53,937,000,000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(110,000,000)	-	-	-	-	-	-	(110,000,000)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	18,213,090,511	833,142,951	19,046,233,462
Thù lao hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(29,556,433)	(5,443,567)	(35,000,000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(10,897,270)	-	-	-	-	-	(10,897,270)
Điều chỉnh ảnh hưởng thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	5,271,419,099	13,616,604,742	18,888,023,841
Phân loại lại	-	30,508,805,878	-	(30,508,805,878)	-	-	-	-	-
Sử dụng thặng dư vốn để xóa lỗ (**)	-	(23,000,000,000)	-	-	-	-	23,000,000,000	-	-
Số dư cuối kỳ này	972,766,080,000	106,459,866,414	48,820,178	27,567,770,000	1,367,003,263	6,749,515,451	1,241,128,888	31,887,291,810	1,148,087,476,004

(*) Vào ngày 3 tháng 1 năm 2020, Công ty đã phát hành 4.610.000 cổ phiếu cho nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP), giá phát hành 11.700 đồng/CP. Việc phát hành cổ phiếu này được phê duyệt bởi Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2019 và được chấp thuận bởi Sơ Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22 ngày 5 tháng 2 năm 2020.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2020/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 05 năm 2020, Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc sử dụng một phần nguồn thặng dư vốn cổ phần để xóa lỗ lũy kế. Theo đó, số tiền thặng dư vốn cổ phần dùng để xóa lỗ lũy kế là 23.000.000.000 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	295,324,250,000	30.36%	295,324,250,000	31.87%
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	79,970,750,000	8.22%	79,970,750,000	8.63%
Ông Huỳnh Minh Hiếu	36,357,680,000	3.74%	34,714,280,000	3.75%
Ông Vũ Quốc Vương	30,067,200,000	3.09%	30,067,200,000	3.24%
Cổ đông khác	531,046,200,000	54.59%	486,589,600,000	52.51%
	972,766,080,000	100.00%	926,666,080,000	100.00%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	837,044,050,000	837,044,050,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	89,622,030,000	-
- Vốn góp cuối kỳ	926,666,080,000	837,044,050,000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	8,388,104,941	12,298,252,366
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	910,000	3,893,292,050
- Cổ tức, lợi nhuận giảm khác	8,132,524,541	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	254,670,400	8,404,960,316

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97,276,608	92,666,608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97,276,608	92,666,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	92,666,608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97,276,608	92,666,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	92,666,608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10,000	10,000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6,749,515,451	6,749,515,451
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,367,003,263	1,367,003,263
	8,116,518,714	8,116,518,714

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2020	01/01/2020
Đô la Mỹ	USD	30,894.57	6,799
Đô la Singapore	SGD	-	7,305

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công ty TNHH Nhà hàng Viễn Đông	955,675,405	955,675,405
- Huỳnh Bá Phụng	235,000,559	235,000,559
- Ngô Đình Long	207,057,168	207,057,168
- Công ty TNHH XNK Nông sản Hồng Ân	159,085,000	159,085,000
- Công ty TNHH Dịch Vụ Và Du Lịch Đế Vương	156,606,000	-
- Công ty Cổ Phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Sài Gòn Quốc tế	141,999,500	141,999,500
- Nhà máy điện Hậu Giang	89,430,165	89,430,165
- Trần Ngọc Nam	86,575,232	86,575,232
- Công ty Cổ phần Asiabooking	62,234,000	62,234,000
- Các đối tượng khác	1,150,965,113	834,790,033

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

	Quý 4 năm 2020	Quý 4 năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5,466,412,881	43,845,482,197
Doanh thu cung cấp dịch vụ	97,271,574,344	140,030,482,519
Doanh thu khác	3,602,336,294	11,283,209,968
	106,340,323,519	195,159,174,684

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2020	Quý 4 năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3,487,551,168	35,329,533,432
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	63,034,971,525	120,892,347,398
Giá vốn hoạt động khác	8,543,980,870	31,766,387
	75,066,503,563	156,253,647,217

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2020	Quý 4 năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	729,018,710	3,045,424,074
Cổ tức, lợi nhuận được chia	162,575,034	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3,876,794	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6,013,264	31,451,664
	901,483,802	3,076,875,738

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2020	Quý 4 năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	15,872,803,776	15,105,438,291
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	58,770	8,730,755
Lãi phạt thanh toán nợ vay trước hạn	-	5,381,402,852
Chi phí tài chính khác	1,500,000,132	-
	17,372,862,678	20,495,571,898

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27,879,234	36,306,089
Chi phí nhân công	2,722,741,402	5,734,993,381
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21,507,382	(712,717,196)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,183,427,024	4,447,488,012
Chi phí khác bằng tiền	1,107,763,725	800,649,844
	7,063,318,767	10,306,720,130

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	397,234,213	552,872,495
Chi phí nhân công	13,152,326,604	22,168,090,199
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	884,762,240 (148,960,718)	5,535,717,371 (946,149,845)
Thuế, phí, và lệ phí	237,067,564	978,591,568
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,235,865,865	5,848,040,329
Chi phí khác bằng tiền	1,335,500,039	3,663,213,834
Phân bổ lợi thế thương mại	685,016,986	1,746,890,113
	30,778,812,793	39,547,266,064

32. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	155,626,883	671,547,748
Thu từ xoá nợ phải trả	-	4,008,603,410
Thu nhập khác	485,631	2,501,214,029
	156,112,514	7,181,365,187

33. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2020 VND	Quý 4 năm 2019 VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	144,675,850	179,495,359
Lãi trả chậm	-	158,794,520
Tiền vi phạm hợp đồng	457,342,219	-
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	367,094,230	1,341,029,760
Chi phí khác	3,685,359,081	274,969,498
	4,654,471,380	1,954,289,137

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	1,480,542,346	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	3,825,229,593	14,696,375,791
	5,305,771,939	14,696,375,791



35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	18,213,090,511	21,251,029,312
Các khoản điều chỉnh:		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(5,598,567,382)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	18,213,090,511	15,652,461,930
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97,238,821	82,859,404
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	187	189

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	105,050,734,848	-	68,890,553,650	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	272,771,169,091	(2,861,460,963)	130,552,147,095	(2,837,362,926)
Các khoản cho vay	146,888,400,000	-	112,649,577,801	-
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	293,515	-
	524,710,597,454	(2,861,460,963)	312,092,572,061	(2,837,362,926)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			838,443,426,422	808,528,573,223
Phải trả người bán, phải trả khác			71,054,711,880	169,948,342,532
Chi phí phải trả			23,585,307,309	4,140,030,703
			933,083,445,611	982,616,946,458

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 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 Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	293,515	-	-	293,515
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	293,515	-	-	293,515

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	105,050,734,848	-	-	105,050,734,848
Phải thu khách hàng, phải thu khác	206,907,211,373	63,002,496,755	-	269,909,708,128
Các khoản cho vay	112,088,400,000	34,800,000,000	-	146,888,400,000
	424,046,346,221	97,802,496,755	-	521,848,842,976
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	68,890,553,650	-	-	68,890,553,650
Phải thu khách hàng, phải thu khác	121,234,919,881	6,479,864,288	-	127,714,784,169
Các khoản cho vay	75,054,577,801	37,595,000,000	-	112,649,577,801
	265,180,051,332	44,074,864,288	-	309,254,915,620

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
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	329,621,134,403	508,822,292,019	-	838,443,426,422
Phải trả người bán, phải trả khác	63,522,511,880	7,532,200,000	-	71,054,711,880
Chi phí phải trả	23,585,307,309	-	-	23,585,307,309
	416,728,953,592	516,354,492,019	-	933,083,445,611
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	316,816,998,516	491,711,574,707	-	808,528,573,223
Phải trả người bán, phải trả khác	166,515,572,532	3,432,770,000	-	169,948,342,532
Chi phí phải trả	4,140,030,703	-	-	4,140,030,703
	487,472,601,751	495,144,344,707	-	982,616,946,458

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	543,521,181,282	802,396,486,263
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	404,115,057,637	656,211,988,458

38. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Thị trường du lịch từ tháng 10/2020 trong nước được cải thiện tốt sau khi cơ quan quản lý nhà nước không chế được làn sóng dịch Covid-19 thứ 2 tại Việt Nam, làm cho thị trường du lịch nội địa dần dần hồi phục, bên cạnh đó Công ty cũng thay đổi các chính sách kinh doanh phù hợp với thị trường nên doanh thu tại các đơn vị kinh doanh trong quý 4/2020 Công ty đạt được 54% đến 60% so với cùng kỳ, đồng thời công ty cũng tiết giảm các chi phí để phù hợp với tình hình dịch bệnh, dẫn đến lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2020 giảm so nhẹ với năm trước. Lợi nhuận Báo cáo tài chính hợp nhất cả năm 2020 đạt 19 tỷ đồng.

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

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

Mối quan hệ	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND	
Phải thu ngắn hạn khách hàng	83,209,000	628,631,508	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	83,209,000	628,631,508
Phải thu về cho vay	36,900,000,000	96,107,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	36,900,000,000	96,107,000,000
Phải trả cho người bán ngắn hạn	3,105,401,854	5,116,468,256	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đồng lớn	3,105,401,854	5,116,468,256

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2021

Quyền Tổng giám đốc



Trần Văn Hiếu Thuận