

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

Số: 13 /2021/CBTT-TTCT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh**

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mã chứng khoán: VNG

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

Điện thoại: 1900 55 88 55

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

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ liên hệ: 512, Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

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

**Nội dung thông tin công bố:**

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2021 (theo file đính kèm).

Toàn bộ tài liệu này được đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của công ty tại đường dẫn (link) sau: <https://tthospitality.vn/quan-he-nha-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien>.

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

Trân trọng.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**PHAN THỊ HỒNG VÂN**

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

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

**Điện thoại: 1900 558855**

**Website: [www.ttchospitality.vn](http://www.ttchospitality.vn)**

**Email: [info@ttctourist.vn](mailto:info@ttctourist.vn)**

**Mã số thuế: 3500753423**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2021**

**Báo cáo gồm:**

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>574,481,594,719</b>	<b>587,287,319,698</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>17,445,388,188</b>	<b>105,143,522,099</b>
111	1. Tiền		17,445,388,188	105,143,522,099
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>293,515</b>	<b>293,515</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		293,515	293,515
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>528,305,933,576</b>	<b>453,594,999,393</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	58,221,607,923	54,598,848,539
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	147,835,724,721	92,395,825,797
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	78,378,174,000	97,688,400,000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	08	247,768,908,201	212,821,398,772
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(3,929,556,423)	(3,929,556,423)
139	7. Tài sản thiếu chờ xử lý		31,075,154	20,082,708
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	<b>7,763,323,874</b>	<b>8,298,144,689</b>
141	1. Hàng tồn kho		8,008,410,252	8,543,231,067
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(245,086,378)	(245,086,378)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>20,966,655,566</b>	<b>20,250,360,002</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	2,838,618,211	2,116,116,219
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	15,495,392,565	15,502,709,407
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	2,632,644,790	2,631,534,376

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1,550,220,436,356</b>	<b>1,577,515,987,593</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>39,829,006,464</b>	<b>54,736,996,755</b>
213	1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	07	34,300,000,000	49,200,000,000
216	3. Phải thu dài hạn khác	08	5,529,006,464	5,536,996,755
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>983,550,184,321</b>	<b>993,722,373,786</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	756,425,646,371	764,936,607,892
222	- Nguyên giá		1,185,741,439,849	1,186,769,710,533
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(429,315,793,478)	(421,833,102,641)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	4,283,125,010	4,405,500,008
225	- Nguyên giá		4,895,000,000	4,895,000,000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(611,874,990)	(489,499,992)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	222,841,412,940	224,380,265,886
228	- Nguyên giá		250,978,174,940	250,978,174,940
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(28,136,762,000)	(26,597,909,054)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>39,930,887,267</b>	<b>40,290,842,042</b>
231	- Nguyên giá		76,239,127,101	76,239,127,101
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36,308,239,834)	(35,948,285,059)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	15	<b>265,408,116,808</b>	<b>260,936,305,542</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		265,408,116,808	260,936,305,542
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>154,925,797,663</b>	<b>155,963,276,863</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		88,342,258,572	89,379,737,772
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		66,583,539,091	66,583,539,091
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>66,576,443,833</b>	<b>71,866,192,605</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	44,730,735,693	49,328,046,325
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3,000,797,357	3,008,218,507
269	3. Lợi thế thương mại	17	18,844,910,783	19,529,927,773
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2,124,702,031,075</b>	<b>2,164,803,307,291</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>984,443,327,352</b>	<b>1,015,052,044,658</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>428,270,828,645</b>	<b>454,647,359,361</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	18,001,959,639	41,219,398,470
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	18,684,831,059	20,015,270,070
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	8,056,528,936	7,063,932,923
314	4. Phải trả người lao động		1,091,883,551	7,398,275,774
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	20,277,837,376	22,889,090,185
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1,352,315,789	1,254,025,085
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	23	26,436,628,340	24,091,416,026
320	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	332,278,527,530	328,521,134,403
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2,090,316,425	2,194,816,425
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>556,172,498,707</b>	<b>560,404,685,297</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		12,888,789,285	13,117,756,416
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	7,412,200,000	7,532,200,000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	506,039,072,560	509,922,292,019
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		29,832,436,862	29,832,436,862
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1,140,258,703,723</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>1,140,258,703,723</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		972,766,080,000	972,766,080,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106,459,866,414	106,459,866,414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		27,567,770,000	27,567,770,000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		36,768,990	48,820,178
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		(6,724,450,453)	2,807,090,284
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2,807,090,284	(16,971,961,623)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(9,531,540,737)	19,779,051,907
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		32,036,150,058	31,985,117,043
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2,124,702,031,075</b>	<b>2,164,803,307,291</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Quyền Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 1 năm 2021

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		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	70,024,875,142	188,665,132,229	70,024,875,142	188,665,132,229
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	5,584,091	-	5,584,091
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		70,024,875,142	188,659,548,138	70,024,875,142	188,659,548,138
4. Giá vốn hàng bán	27	50,019,783,579	123,393,521,090	50,019,783,579	123,393,521,090
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20,005,091,563	65,266,027,048	20,005,091,563	65,266,027,048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3,009,234,197	22,115,320,282	3,009,234,197	22,115,320,282
7. Chi phí tài chính	29	14,774,850,670	14,609,393,490	14,774,850,670	14,609,393,490
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>14,774,807,416</i>	<i>14,607,936,408</i>	<i>14,774,807,416</i>	<i>14,607,936,408</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(1,037,479,200)	(684,730,602)	(1,037,479,200)	(684,730,602)
9. Chi phí bán hàng	30	3,083,364,632	6,977,135,131	3,083,364,632	6,977,135,131
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	13,501,114,506	24,651,624,255	13,501,114,506	24,651,624,255
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(9,382,483,248)	40,458,463,852	(9,382,483,248)	40,458,463,852
12. Thu nhập khác	32	245,624,454	8,504,647,936	245,624,454	8,504,647,936
13. Chi phí khác	33	110,932,297	288,704,179	110,932,297	288,704,179
14. Lợi nhuận khác		134,692,157	8,215,943,757	134,692,157	8,215,943,757
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(9,247,791,091)	48,674,407,609	(9,247,791,091)	48,674,407,609
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	225,295,481	9,501,231,297	225,295,481	9,501,231,297
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		7,421,150	(153,691,522)	7,421,150	(153,691,522)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(9,480,507,722)	39,326,867,834	(9,480,507,722)	39,326,867,834
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(9,531,540,737)	39,420,705,404	(9,531,540,737)	39,420,705,404
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		51,033,015	(93,837,570)	51,033,015	(93,837,570)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(98)	406	(98)	406

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021  
Quyền Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021  
(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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(9,247,791,091)	48,674,407,609
	2. Điều chỉnh cho các khoản		24,335,287,549	28,463,946,732
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11,565,670,469	16,090,693,789
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2,005,190,336)	(2,234,683,465)
06	- Chi phí lãi vay		14,774,807,416	14,607,936,408
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		15,087,496,458	77,138,354,341
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(90,798,279,123)	(178,361,989,361)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		534,820,815	2,250,570,477
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(28,822,860,494)	(44,619,949,885)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3,874,808,640	3,736,962,058
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14,909,025,857)	(15,615,675,949)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1,763,158,708)	(5,190,008,512)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(116,796,198,269)	(160,661,736,831)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(4,786,474,414)	(59,271,398,482)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	3,914,645,825
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		34,210,226,000	16,258,939,178
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		(199,860,896)	2,757,113,921
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		29,223,890,690	(36,340,699,558)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021  
(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
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	53,915,000,000
33	2. Tiền thu từ đi vay		126,624,157,192	257,651,106,398
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(126,749,983,524)	(160,955,115,433)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(125,826,332)</i>	<i>150,610,990,965</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(87,698,133,911)	(46,391,445,424)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		105,143,522,099	68,890,553,650
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	17,445,388,188	22,499,108,226

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Quyển Tổng giám đốc



Trần Võ Hiếu Thuận



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2021

### 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 khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; đại lý thu đổi ngoại tệ; đại lý du lịch, kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài; buôn bán thực phẩm; 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 31/03/2021 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 31/03/2021 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 31/03/2021 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 31/03/2021 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 31/03/2021. 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 chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	623,216,203	2,558,400,321
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16,789,391,959	102,393,115,163
Tiền đang chuyển	32,780,026	192,006,615
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<u>17,445,388,188</u>	<u>105,143,522,099</u>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	Địa chỉ	31/03/2021			01/01/2021		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49.00%	49.00%	16,463,782,756	49.00%	49.00%	16,966,458,803
- Công ty Cổ phần Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	40.02%	40.02%	41,532,633,190			41,520,064,114
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	8,981,418,258			9,460,193,328
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	20.75%	20.75%	21,364,424,368			21,433,021,527
				<b>88,342,258,572</b>			<b>89,379,737,772</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại bia Sài Gòn Sông Tiền	-	-	-	-
- 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	-
	<b>66,583,539,091</b>	<b>-</b>	<b>66,583,539,091</b>	<b>-</b>

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

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	99,904,002	-	83,209,000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	13,200,000,000	-	13,200,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Bản Việt	5,500,000,006	-	5,500,000,006	-
- Võ Hoàng Vinh	7,886,844,000	-	12,996,844,000	-
- Công ty TNHH Lữ hành Pegas Mizr Việt Nam	3,960,927,123	-	3,960,927,123	-
- Công ty TNHH Thương Mại Và Du Lịch Anex Việt Nam	2,666,161,525	-	2,666,161,525	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	3,093,298,450	-	3,020,420,913	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	1,189,386,943	-	842,742,141	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	20,625,085,874	(346,452,905)	12,328,543,831	(346,452,905)
	<b>58,221,607,923</b>	<b>(346,452,905)</b>	<b>54,598,848,539</b>	<b>(346,452,905)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>99,904,002</b>	<b>-</b>	<b>83,209,000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	50,000,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	42,742,075,340	-	42,176,407,711	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10,211,011,043	-	10,642,166,080	-
- Công ty CP Du lịch Đồng Thuận	19,400,000,000	-	19,400,000,000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	25,482,638,338	(984,313,460)	20,177,252,006	(984,313,460)
	<b>147,835,724,721</b>	<b>(984,313,460)</b>	<b>92,395,825,797</b>	<b>(984,313,460)</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	5,700,000,000	-	5,700,000,000	-
- Lovia Huang (2)	5,057,800,000	-	5,528,400,000	-
- Triệu Phi Yến (3)	16,500,374,000	-	39,940,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (4)	38,520,000,000	-	33,920,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (5)	12,600,000,000	-	12,600,000,000	-
	<b>78,378,174,000</b>	<b>-</b>	<b>97,688,400,000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (1)	34,300,000,000	-	31,200,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	18,000,000,000	-
	<b>34,300,000,000</b>	<b>-</b>	<b>49,200,000,000</b>	<b>-</b>

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/03/2021 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: 10%/năm;
- 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 31/03/2021 là 220.000 USD tương đương 5.057.800.000 đồng.

(3) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HD-TTCT và số 01/2020/HĐCV-TTC-TPY 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%/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 và số 01/2021/HĐVV- TTC - ĐT ngày 26/01/2021 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;

(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;

### 8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	56,105,910,566	-	29,905,414,056	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	4,873,260,033	-	1,664,575,692	-
- Ký cược, ký quỹ	176,138,500,000	-	171,028,500,000	-
- Phải thu khác	10,651,237,602	(2,598,790,058)	10,222,909,024	(2,598,790,058)
	<b>247,768,908,201</b>	<b>(2,598,790,058)</b>	<b>212,821,398,772</b>	<b>(2,598,790,058)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	5,529,006,464	-	5,536,996,755	-
	<b>5,529,006,464</b>	<b>-</b>	<b>5,536,996,755</b>	<b>-</b>

### 9. NỢ XẤU

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ 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	17,894,600	737,564,976	17,894,600
+ Tại Công ty Du lịch Thanh Bình	50,000,000	-	50,000,000	-
+ Tại Công ty TNHH Du lịch TTC	15,793,500	7,896,750	15,793,500	7,896,750
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	3,151,989,297	-	3,151,989,297	-
	<b>3,955,347,773</b>	<b>25,791,350</b>	<b>3,955,347,773</b>	<b>25,791,350</b>

### 10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	4,251,238,849	-	4,441,645,294	-
- Công cụ, dụng cụ	1,226,513,652	(245,086,378)	1,256,368,621	(245,086,378)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	560,868,963	-	572,313,371	-
- Thành phẩm	48,133,327	-	55,175,053	-
- Hàng hóa	1,921,655,461	-	2,217,728,728	-
	<b>8,008,410,252</b>	<b>(245,086,378)</b>	<b>8,543,231,067</b>	<b>(245,086,378)</b>

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm trước	952,665,508,592	146,499,189,850	62,407,964,107	7,388,453,431	17,808,594,553	1,186,769,710,533
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>281,188,135</i>	-	-	-	<i>97,890,000</i>	<i>379,078,135</i>
- Mua trong kỳ	72,000,000	-	-	-	-	72,000,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	209,188,135	-	-	-	97,890,000	307,078,135
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>(532,179,416)</i>	<i>(875,169,403)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(1,407,348,819)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(532,179,416)	(875,169,403)	-	-	(1,407,348,819)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>952,946,696,727.00</b>	<b>145,967,010,434</b>	<b>61,532,794,704</b>	<b>7,388,453,431</b>	<b>17,906,484,553</b>	<b>1,185,741,439,849</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm nay	279,913,990,916	99,278,249,681	27,815,382,949	7,013,778,528	7,811,700,567	421,833,102,641
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>5,408,713,403</i>	<i>1,360,054,737</i>	<i>1,291,197,678</i>	<i>105,596,586</i>	<i>693,908,356</i>	<i>8,859,470,760</i>
- Khấu hao trong kỳ	5,408,713,403	1,360,054,737	1,291,197,678	105,596,586	693,908,356	8,859,470,760
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>(501,610,520)</i>	<i>(875,169,403)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(1,376,779,923)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(501,610,520)	(875,169,403)	-	-	(1,376,779,923)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>285,322,704,319</b>	<b>100,136,693,898</b>	<b>28,231,411,224</b>	<b>7,119,375,114</b>	<b>8,505,608,923</b>	<b>429,315,793,478</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	672,751,517,676	47,220,940,169	34,592,581,158	374,674,903	9,996,893,986	764,936,607,892
Tại ngày cuối kỳ	667,623,992,408	45,830,316,536	33,301,383,480	269,078,317	9,400,875,630	756,425,646,371

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	4,895,000,000	4,895,000,000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4,895,000,000</b>	<b>4,895,000,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	489,499,992	489,499,992
- Khấu hao trong kỳ	122,374,998	122,374,998
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>611,874,990</b>	<b>611,874,990</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	4,405,500,008	4,405,500,008
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>4,283,125,010</b>	<b>4,283,125,010</b>

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	243,944,625,063	6,285,240,882	748,308,995	250,978,174,940
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>243,944,625,063</b>	<b>6,285,240,882</b>	<b>748,308,995</b>	<b>250,978,174,940</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	23,490,486,981	2,734,665,803	372,756,270	26,597,909,054
- Khấu hao trong kỳ	1,388,338,503	63,729,417	86,785,026	1,538,852,946
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ				-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>24,878,825,484</b>	<b>2,798,395,220</b>	<b>459,541,296</b>	<b>28,136,762,000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	220,454,138,082	3,550,575,079	375,552,725	224,380,265,886
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>219,065,799,579</b>	<b>3,486,845,662</b>	<b>288,767,699</b>	<b>222,841,412,940</b>

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	76,239,127,101	76,239,127,101
- Tăng do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>76,239,127,101</b>	<b>76,239,127,101</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	35,948,285,059	35,948,285,059
- Khấu hao trong kỳ	359,954,775	359,954,775
- Tăng do chuyển từ Tài sản cố định sang Bất động sản đầu tư	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36,308,239,834</b>	<b>36,308,239,834</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	40,290,842,042	40,290,842,042
Tại ngày cuối kỳ	<b>39,930,887,267</b>	<b>39,930,887,267</b>

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

	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
- Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	190,262,223,410	186,844,719,322
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	33,303,339,522	32,656,947,855
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mơ - Đồi Thống	26,155,094,589	26,155,094,589
- Công trình khác	15,687,459,287	15,279,543,776
	<b>265,408,116,808</b>	<b>260,936,305,542</b>



**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	715,424,197	1,038,353,561
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	517,599,575	309,707,750
- Chi phí bảo hiểm	454,568,981	562,697,678
- Các khoản khác	1,151,025,458	205,357,230
	<b><u>2,838,618,211</u></b>	<b><u>2,116,116,219</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	14,535,644,889	18,046,291,678
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	4,050,218,091	4,198,863,334
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3,688,635,879	3,668,638,327
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (1)	7,501,593,943	7,896,414,679
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (2)	697,878,584	734,609,033
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	12,500,000,000	14,000,000,000
- Các khoản khác	1,756,764,307	783,229,274
	<b><u>44,730,735,693</u></b>	<b><u>49,328,046,325</u></b>

(1) 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.

(2) 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.

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	27,326,591,985	82,232,001,851
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(54,905,409,866)
- Số dư cuối kỳ	<b><u>27,326,591,985</u></b>	<b><u>27,326,591,985</u></b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	7,796,664,212	23,378,351,316
- Số phân bổ trong kỳ	685,016,990	4,610,889,397
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(20,192,576,501)
- Số dư cuối kỳ	<b><u>8,481,681,202</u></b>	<b><u>7,796,664,212</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	<b><u>19,529,927,773</u></b>	<b><u>58,853,650,535</u></b>
- Số dư cuối kỳ	<b><u>18,844,910,783</u></b>	<b><u>19,529,927,773</u></b>

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong năm		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>241,675,805,694</b>	<b>214,273,608,307</b>	<b>101,370,669,274</b>	<b>96,386,397,256</b>	<b>246,660,077,712</b>	<b>246,660,077,712</b>
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	52,756,346,176	52,756,346,176	26,888,120,604	26,073,051,431	53,571,415,349	53,571,415,349
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	39,037,762,761	39,037,762,761	6,388,825,598	6,214,473,937	39,212,114,422	39,212,114,422
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	957,152,249	957,152,249	2,389,770,217	-	3,346,922,466	3,346,922,466
+ Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	570,194,974	570,194,974	482,036,944	570,194,974	482,036,944	482,036,944
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tin	22,200,000,000	22,200,000,000	-	-	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	-	2,400,000,000	2,400,000,000
+ Vay cá nhân	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	41,228,250,735	41,228,250,735	24,285,498,838	25,624,422,126	39,889,327,447	39,889,327,447
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	29,314,566,024	29,314,566,024	17,947,907,025	18,196,636,857	29,065,836,192	29,065,836,192
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	24,009,335,388	24,009,335,388	12,360,843,488	17,581,710,892	18,788,467,984	18,788,467,984
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	-	8,037,492,546	-	8,037,492,546	8,037,492,546
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	4,702,197,387	-	1,390,174,014	2,125,907,039	3,966,464,362	3,966,464,362
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	8,000,000,000	-	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	14,700,000,000	-	-	-	14,700,000,000	14,700,000,000

	01/01/2021		Trong năm		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>86,845,328,709</b>	<b>84,355,555,037</b>	<b>38,854,491,357</b>	<b>40,081,370,248</b>	<b>85,618,449,818</b>	<b>85,618,449,818</b>
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,306,573,345	1,306,573,345	-	337,259,994	969,313,351	969,313,351
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	7,964,525,571	7,964,525,571	-	1,991,131,397	5,973,394,174	5,973,394,174
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	692,600,000	692,600,000	-	173,150,000	519,450,000	519,450,000
+ 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 Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	92,837,500	92,837,500	-	92,837,500	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	16,676,570,499	16,676,570,499	4,243,965,379	4,243,965,379	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	314,025,978	314,025,978	1,256,103,912	1,256,103,912
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	32,761,344,210	32,761,344,210	21,416,500,000	18,849,000,000	35,328,844,210	35,328,844,210
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	12,400,000,000	12,400,000,000	2,000,000,000	3,200,000,000	11,200,000,000	11,200,000,000
+ Vay cá nhân	325,000,000	325,000,000	-	-	325,000,000	325,000,000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	10,880,000,000	10,880,000,000	10,880,000,000	10,880,000,000	10,880,000,000	10,880,000,000
	<b>328,521,134,403</b>	<b>298,629,163,344</b>	<b>140,225,160,631</b>	<b>136,467,767,504</b>	<b>332,278,527,530</b>	<b>332,278,527,530</b>

	01/01/2021		Trong năm		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>596,767,620,728</b>	<b>596,017,349,364</b>	<b>25,253,487,918</b>	<b>30,363,586,268</b>	<b>591,657,522,378</b>	<b>591,657,522,378</b>
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2,650,933,300	2,650,933,300	-	337,259,994	2,313,673,306	2,313,673,306
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	29,185,212,147	29,185,212,147	-	1,991,131,397	27,194,080,750	27,194,080,750
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	2,222,250,000	2,222,250,000	-	173,150,000	2,049,100,000	2,049,100,000
+ 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	35,427,683,026	35,427,683,026	15,973,936,026	4,136,716,020	47,264,903,032	47,264,903,032
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	92,837,500	92,837,500	-	92,837,500	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	136,468,025,188	136,468,025,188	1,330,151,632	4,243,965,379	133,554,211,441	133,554,211,441
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2,407,532,451	2,407,532,451	-	314,025,978	2,093,506,473	2,093,506,473
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
+ Vay cá nhân	36,905,420,410	36,905,420,410	7,520,000,000	6,640,000,000	37,785,420,410	37,785,420,410
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	236,647,604,333	236,647,604,333	-	6,514,500,000	230,133,104,333	230,133,104,333
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	42,349,851,009	42,349,851,009	-	3,200,000,000	39,149,851,009	39,149,851,009
+ Vay cá nhân	1,500,000,000	1,500,000,000	429,400,260	-	1,929,400,260	1,929,400,260
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	-	2,720,000,000	66,440,000,000	66,440,000,000
	<b>596,767,620,728</b>	<b>596,017,349,364</b>	<b>25,253,487,918</b>	<b>30,363,586,268</b>	<b>591,657,522,378</b>	<b>591,657,522,378</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(86,845,328,709)	(84,355,555,037)	(38,854,491,357)	(40,081,370,248)	(85,618,449,818)	(85,618,449,818)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>509,922,292,019</b>	<b>511,661,794,327</b>			<b>506,039,072,560</b>	<b>506,039,072,560</b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/03/2021	01/01/2021
				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)	53,571,415,349	52,756,346,176
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	39,212,114,422	39,037,762,761
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	8.0%	Tín chấp	3,346,922,466	957,152,249
+ Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7,6-8,5%	Tài sản (3)	482,036,944	570,194,974
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	22,200,000,000	22,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	10-10,75%	Tín chấp	2,400,000,000	1,200,000,000
+ Vay cá nhân	VND	10-10,75%	Tín chấp	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	39,889,327,447	41,228,250,735
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	29,065,836,192	29,314,566,024
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	18,788,467,984	24,009,335,388
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (7)	8,037,492,546	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9.7%	Tín chấp	3,966,464,362	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	8,000,000,000	8,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	11.0%	Tín chấp	14,700,000,000	14,700,000,000
				<b>246,660,077,712</b>	<b>241,675,805,694</b>

**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	31/03/2021	01/01/2021
					VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công</b>						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (1)	27,194,080,750	29,185,212,147
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	2,313,673,306	2,650,933,300
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (2)	750,271,364	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	47,264,903,032	35,427,683,026
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (9)	2,049,100,000	2,222,250,000
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng</b>						
+ Vay cá nhân	VND	9% -10.75%	2020	Tín chấp	37,785,420,410	36,905,420,410
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (10)	-	92,837,500
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (4)	133,554,211,441	136,468,025,188
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	2,093,506,473	2,407,532,451
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	VND	10.0%	2022	Tín chấp	1,000,000,000	1,000,000,000
<b>Công ty TNHH Du lịch TTC</b>						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (5)	230,133,104,333	236,647,604,333
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (6)	39,149,851,009	42,349,851,009
+ Vay cá nhân	VND	8.5%	2019	Tín chấp	1,929,400,260	1,500,000,000
<b>Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận</b>						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (11)	66,440,000,000	69,160,000,000
					<b>591,657,522,378</b>	<b>596,767,620,728</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(85,618,449,818)	(86,845,328,709)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>506,039,072,560</b>	<b>509,922,292,019</b>

- (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 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.
- (3) 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 Innova 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 Innova 2.0E biển kiểm soát 86A-112.05, xe Camry biển kiểm soát 86A-043.97, xe Samco biển kiểm soát 86B-008.10.
- 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 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số BB929935 tại Khu phố 14, phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, Bình Thuận và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số BB929935 - Kho bia.
- (8) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomeco Universe biển kiểm soát 51B-403.83, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (9) Khoản vay 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
- (10) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay theo Hợp đồng thế chấp Tài sản số 53DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT620 ngày 12/10/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất số V 364105 tại Phường 8, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng Quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng, cấp theo HĐCN số 421/CN ngày 3/6/2002; UBND TP. Đà Lạt duyệt ngày 25/7/2019; Các tài sản gắn liền với thửa đất hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai.
- (11) 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 137,07m<sup>2</sup>; Biệt thự tứ lập 8 nhà diện tích xây dựng 346,15m<sup>2</sup> 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 91,46m<sup>2</sup> 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 175,56m<sup>2</sup>; Nhà nghỉ 6 nhà diện tích xây dựng 324,14m<sup>2</sup>; Quầy bar 4 quầy diện tích xây dựng 52,75m<sup>2</sup>; Hồ bơi diện tích 200,12m<sup>2</sup>, Khối khách sạn 2 nhà diện tích xây dựng 272,7m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 345/HĐBĐ/TC/KHDN.

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1,931,306,050	1,931,306,050	3,360,783,329	3,360,783,329
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	5,238,490,100	5,238,490,100	4,717,143,500	4,717,143,500
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	454,825,000	454,825,000	2,227,590,000	2,227,590,000
- Phải trả nhà cung cấp khác	10,377,338,489	10,377,338,489	30,913,881,641	30,913,881,641
	<b>18,001,959,639</b>	<b>18,001,959,639</b>	<b>41,219,398,470</b>	<b>41,219,398,470</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	<b>1,931,306,050</b>	<b>1,931,306,050</b>	<b>3,360,783,329</b>	<b>3,360,783,329</b>

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

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Agoda Pte .,Ltd.	3,099,182,412	3,292,813,803
- Huỳnh Thị Loan	5,714,485,000	4,771,440,000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	3,527,529,243	3,527,529,243
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	1,238,088,582	1,259,817,582
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5,105,545,822	7,163,669,442
	<b>18,684,831,059</b>	<b>20,015,270,070</b>



**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	4,058,951,541	9,433,360,375	10,156,582,865	3,335,729,051
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	16,461,569	22,730,906	28,635,236	10,557,239
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,751,047,997	74,315,956	1,763,158,708	1,062,205,245
- Thuế thu nhập cá nhân	170,324,818	1,200,735,468	932,173,691	438,886,595
- Thuế tài nguyên	3,845,175	1,697,200	4,273,497	1,268,878
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		3,155,148,899		3,155,148,899
- Các loại thuế khác	63,301,823	123,867,497	134,436,291	52,733,029
	<b>7,063,932,923</b>	<b>14,011,856,301</b>	<b>13,019,260,288</b>	<b>8,056,528,936</b>
<b>Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	15,502,709,407	2,604,076,081	2,611,392,923	15,495,392,565
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5,100,592	-	2	5,100,590
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,121,631,240	410,091,522	150,979,525	2,380,743,237
- Thuế thu nhập cá nhân	178,158,794	128,099,597	125,574,378	180,684,013
- Thuế tài nguyên	65,606,550	-	2,489,600	63,116,950
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	261,037,200	-	261,037,200	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000		3,000,000
	<b>18,134,243,783</b>	<b>3,145,267,200</b>	<b>3,151,473,628</b>	<b>18,128,037,355</b>

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

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	4,944,918,065	6,466,541,445
- Chi phí thuê đất	4,938,398,550	3,285,244,800
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	9,282,737,312	9,282,737,312
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	522,931,815	946,515,437
- Chi phí lương phải trả	574,290,701	2,219,379,181
- Chi phí phải trả khác	14,560,933	688,672,010
	<b>20,277,837,376</b>	<b>22,889,090,185</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	947,507,627	817,564,593
- Bảo hiểm xã hội	153,289,066	4,417,061
- Bảo hiểm y tế	27,632,340	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,935,744,590	8,007,744,590
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	245,698,025	245,585,525
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	746,908,623	746,908,623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	16,379,848,069	14,269,195,634
+ Phải trả lãi trả chậm Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	2,960,157,726	2,943,970,898
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	1,587,248,952	2,379,130,521
+ Phải trả chi phí lãi vay	7,725,038,789	6,337,633,850
+ Phải trả khác	4,107,402,602	2,608,460,365
	<b>26,436,628,340</b>	<b>24,091,416,026</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7,412,200,000	7,532,200,000
	<b>7,412,200,000</b>	<b>7,532,200,000</b>

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>926,666,080,000</b>	<b>91,224,060,536</b>	<b>59,717,448</b>	<b>58,076,575,878</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>(45,213,824,289)</b>	<b>17,442,987,684</b>	<b>1,056,372,115,971</b>
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	-	(22,000,000)	-	-	-	-	-	-	(22,000,000)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	39,420,705,404	(93,837,570)	39,326,867,834
Thủ lao hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(17,733,859)	(3,266,141)	(21,000,000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	126,271,004	-	-	-	-	-	126,271,004
Điều chỉnh ảnh hưởng thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	(7,409,696)	9,470,452,882	15,770,418,123	25,233,461,309
Phân loại lại	-	30,508,805,878	-	(30,508,805,878)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>129,547,866,414</b>	<b>185,988,452</b>	<b>27,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,742,105,755</b>	<b>3,659,600,138</b>	<b>33,116,302,096</b>	<b>1,174,952,716,118</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>106,459,866,414</b>	<b>48,820,178</b>	<b>27,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>2,807,090,284</b>	<b>31,985,117,043</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(9,531,540,737)	51,033,015	(9,480,507,722)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(12,051,188)	-	-	-	-	-	(12,051,188)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>106,459,866,414</b>	<b>36,768,990</b>	<b>27,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>(6,724,450,453)</b>	<b>32,036,150,058</b>	<b>1,140,258,703,723</b>

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

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	295,324,250,000	30.36%	295,324,250,000	30.36%
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Bến Tre	-	0.00%	79,970,750,000	8.22%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	80,104,100,000	8.23%	-	0.00%
Ông Huỳnh Minh Hiếu	34,459,780,000	3.54%	36,357,680,000	3.74%
Ông Vũ Quốc Vương	2,308,900,000	0.24%	30,067,200,000	3.09%
Cổ đông khác	560,569,050,000	57.63%	531,046,200,000	54.59%
	<b>972,766,080,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>100.00%</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	972,766,080,000	926,666,080,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	46,100,000,000
- Vốn góp cuối kỳ	972,766,080,000	972,766,080,000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	245,585,525	8,388,104,941
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận tăng/giảm khác	112,500	(8,132,524,541)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>245,698,025</b>	<b>255,580,400</b>

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10,000	10,000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/03/2021 VND	01/01/2021 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
	<b>8,116,518,714</b>	<b>8,116,518,714</b>

**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	31/03/2021	01/01/2021
Đô la Mỹ	USD	17,182.53	22,502.08

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2021	01/01/2021
	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	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	1,150,965,113

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

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1,464,437,425	3,467,687,266
Doanh thu cung cấp dịch vụ	63,313,739,736	184,508,176,452
Doanh thu khác	5,246,697,981	689,268,511
	<b>70,024,875,142</b>	<b>188,665,132,229</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4,583,439,458	3,390,881,536
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45,010,369,745	119,919,520,517
Giá vốn hoạt động khác	425,974,376	83,119,037
	<b>50,019,783,579</b>	<b>123,393,521,090</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,008,823,445	2,786,165,366
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	19,317,611,198
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	147,106	11,543,524
Doanh thu hoạt động tài chính khác	263,646	194
	<b>3,009,234,197</b>	<b>22,115,320,282</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	14,774,807,416	14,607,936,408
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	39,981	1,453,162
Chi phí tài chính khác	3,273	3,920
	<b>14,774,850,670</b>	<b>14,609,393,490</b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53,836,194	96,417,633
Chi phí nhân công	1,934,753,422	3,576,444,046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	107,023,996	518,201,077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335,316,978	1,605,273,227
Chi phí khác bằng tiền	652,434,042	1,180,799,148
	<b>3,083,364,632</b>	<b>6,977,135,131</b>

**31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	248,428,650	781,095,443
Chi phí nhân công	8,281,904,223	14,815,439,826
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	1,190,500,083	1,398,704,773
Thuế, phí, và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,190,599,197	1,463,607,588
Chi phí khác bằng tiền	600,198,085	1,270,705,099
Phân bổ lợi thế thương mại	1,304,467,278	2,877,481,470
	685,016,990	2,044,590,056
	<b>13,501,114,506</b>	<b>24,651,624,255</b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	33,846,091	133,248,701
Thu từ xoá nợ phải trả	-	8,132,524,541
Thu nhập khác	211,778,363	238,874,694
	<b>245,624,454</b>	<b>8,504,647,936</b>

**33. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 1 năm 2021 VND	Quý 1 năm 2020 VND
Lãi trả chậm	16,186,828	158,794,520
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	-	80,214,650
Chi phí khác	94,745,469	49,695,009
	<b>110,932,297</b>	<b>288,704,179</b>

**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	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	225,295,481	9,501,231,297
	<b>225,295,481</b>	<b>9,501,231,297</b>

### 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	(9,531,540,737)	39,420,705,404
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9,531,540,737)	39,420,705,404
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97,276,608	97,124,630
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(98)</b>	<b>406</b>

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			
	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,445,388,188	-	105,143,522,099	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	311,519,522,588	(2,945,242,963)	272,957,244,066	(2,945,242,963)
Các khoản cho vay	112,678,174,000	-	146,888,400,000	-
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	293,515	-
	<b>441,643,378,291</b>	<b>(2,945,242,963)</b>	<b>524,989,459,680</b>	<b>(2,945,242,963)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	838,317,600,090	838,443,426,422
Phải trả người bán, phải trả khác	51,850,787,979	72,843,014,496
Chi phí phải trả	20,277,837,376	22,889,090,185
	<b>910,446,225,445</b>	<b>934,175,531,103</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	<b>293,515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>293,515</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	<b>293,515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>293,515</b>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/03/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,445,388,188	-	-	17,445,388,188
Phải thu khách hàng, phải thu khác	303,045,273,161	5,529,006,464	-	308,574,279,625
Các khoản cho vay	78,378,174,000	34,300,000,000	-	112,678,174,000
	<b>398,868,835,349</b>	<b>39,829,006,464</b>	<b>-</b>	<b>438,697,841,813</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	105,143,522,099	-	-	105,143,522,099
Phải thu khách hàng, phải thu khác	264,475,004,348	5,536,996,755	-	270,012,001,103
Các khoản cho vay	97,688,400,000	49,200,000,000	-	146,888,400,000
	<b>467,306,926,447</b>	<b>54,736,996,755</b>	<b>-</b>	<b>522,043,923,202</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 31/03/2021</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	332,278,527,530	506,039,072,560	-	838,317,600,090
Phải trả người bán, phải trả khác	44,438,587,979	7,412,200,000	-	51,850,787,979
Chi phí phải trả	20,277,837,376	-	-	20,277,837,376
	<b>396,994,952,885</b>	<b>513,451,272,560</b>	<b>-</b>	<b>910,446,225,445</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	328,521,134,403	509,922,292,019	-	838,443,426,422
Phải trả người bán, phải trả khác	65,310,814,496	7,532,200,000	-	72,843,014,496
Chi phí phải trả	22,889,090,185	-	-	22,889,090,185
	<b>416,721,039,084</b>	<b>517,454,492,019</b>	<b>-</b>	<b>934,175,531,103</b>

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
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	126,624,157,192	257,651,106,398
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	126,749,983,524	160,955,115,433

### 38. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 lỗ 9,5 tỷ đồng giảm so với năm trước, nguyên nhân chủ yếu là do đại dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của các địa điểm kinh doanh của công ty trong quý 1 làm doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm 63% so với cùng kỳ.

### 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	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	99,904,002	83,209,000
<b>Phải thu về cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	40,000,000,000	36,900,000,000
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1,931,306,050	3,360,783,329
	1,931,306,050	3,360,783,329

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Quyền Tổng giám đốc

Trần Võ Hiếu Thuận