

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

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

Số: 12/2022/CBTT-TTCT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK 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: Bà Phan Thị Hồng Vân

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

**Nội dung thông tin công bố:**

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính Quý I năm 2022 (theo file đính kèm)

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

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

Trân trọng.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**PHAN THỊ HỒNG VÂN**



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

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 I NĂM 2022

**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 3 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>922.839.000.019</b>	<b>594.685.410.439</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>288.578.999.224</b>	<b>15.194.244.590</b>
111	1. Tiền		12.578.999.224	15.194.244.590
112	2. Các khoản tương đương tiền		276.000.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>272.000</b>	<b>272.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		272.000	272.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>617.069.220.497</b>	<b>564.094.864.659</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	24.049.280.761	58.392.421.841
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	208.502.576.060	183.784.366.822
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	114.920.374.000	64.870.374.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	277.308.102.993	264.758.815.313
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(7.731.196.025)	(7.731.196.025)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		20.082.708	20.082.708
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>7.228.211.578</b>	<b>6.784.147.053</b>
141	1. Hàng tồn kho		7.228.211.578	6.784.147.053
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.962.296.720</b>	<b>8.611.882.137</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.350.950.194	1.709.711.059
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	7.480.075.806	6.752.112.290
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	131.270.720	150.058.788



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.709.106.611.881</b>	<b>1.690.943.120.640</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>34.012.345.716</b>	<b>46.818.931.864</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	28.778.000.000	41.619.600.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	5.234.345.716	5.199.331.864
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>909.734.962.086</b>	<b>917.324.927.214</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	702.755.574.484	708.704.475.199
222	- Nguyên giá		1.143.567.435.952	1.141.943.156.126
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(440.811.861.468)	(433.238.680.927)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	3.793.625.018	3.916.000.016
225	- Nguyên giá		4.895.000.000	4.895.000.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.101.374.982)	(978.999.984)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	203.185.762.584	204.704.451.999
228	- Nguyên giá		236.966.396.799	236.966.396.799
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.780.634.215)	(32.261.944.800)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>296.630.486.040</b>	<b>290.721.548.882</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		296.630.486.040	290.721.548.882
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>427.248.597.330</b>	<b>391.384.367.426</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		258.698.754.628	258.290.705.574
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		168.549.842.702	133.093.661.852
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>41.480.220.709</b>	<b>44.693.345.254</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	26.448.431.061	30.016.086.018
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		2.811.529.800	1.968.979.432
269	3. Lợi thế thương mại	16	12.220.259.848	12.708.279.804
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.631.945.611.900</b>	<b>2.285.628.531.079</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

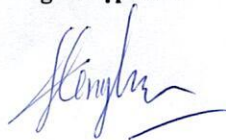
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.528.782.098.897</b>	<b>1.173.279.426.159</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>494.893.061.447</b>	<b>573.317.466.324</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	39.518.850.094	33.925.849.305
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	22.371.476.271	23.309.692.007
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	14.584.487.598	26.040.155.802
314	4. Phải trả người lao động		906.293.134	63.592.118
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	15.202.084.187	20.691.021.736
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.564.673.459	294.222.056
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	28.704.963.751	33.824.705.553
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	371.358.571.035	433.821.031.159
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		681.661.918	1.347.196.588
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.033.889.037.450</b>	<b>599.961.959.835</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	12.373.000.000	12.373.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	1.363.652.583
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	2.953.800.000	2.779.200.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	988.232.419.660	553.958.839.830
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		30.329.817.790	29.487.267.422
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.103.163.513.003</b>	<b>1.112.349.104.920</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.103.163.513.003</b>	<b>1.112.349.104.920</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		18.567.770.000	18.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(25.529.928)	(33.948.238)
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		(4.134.136.980)	4.712.651.421
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.712.651.421	2.807.090.284
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(8.846.788.401)	1.905.561.137
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.412.944.783	1.760.166.609
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.631.945.611.900</b>	<b>2.285.628.531.079</b>

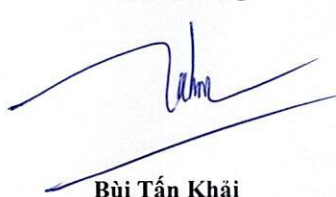
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Liên

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Tổng Giám Đốc



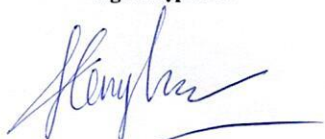
Đặng Đình Việt

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022

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	25	85.582.662.009	70.024.875.142	85.582.662.009	70.024.875.142
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.582.662.009	70.024.875.142	85.582.662.009	70.024.875.142
4. Giá vốn hàng bán	26	53.072.259.132	50.019.783.579	53.072.259.132	50.019.783.579
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.510.402.877	20.005.091.563	32.510.402.877	20.005.091.563
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	6.564.465.823	3.009.234.197	6.564.465.823	3.009.234.197
7. Chi phí tài chính	28	30.159.894.045	14.774.850.670	30.159.894.045	14.774.850.670
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>30.109.767.286</i>	<i>14.774.807.416</i>	<i>30.109.767.286</i>	<i>14.774.807.416</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		408.049.053	(1.037.479.200)	408.049.053	(1.037.479.200)
9. Chi phí bán hàng	29	3.312.778.284	3.083.364.632	3.312.778.284	3.083.364.632
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	14.773.691.261	13.501.114.506	14.773.691.261	13.501.114.506
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.763.445.837)	(9.382.483.248)	(8.763.445.837)	(9.382.483.248)
12. Thu nhập khác	31	246.902.146	245.624.454	246.902.146	245.624.454
13. Chi phí khác	32	655.353.875	110.932.297	655.353.875	110.932.297
14. Lợi nhuận khác		(408.451.729)	134.692.157	(408.451.729)	134.692.157
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(9.171.897.566)	(9.247.791.091)	(9.171.897.566)	(9.247.791.091)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	22.112.661	225.295.481	22.112.661	225.295.481
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	7.421.150	-	7.421.150
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(9.194.010.227)	(9.480.507.722)	(9.194.010.227)	(9.480.507.722)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(8.846.788.401)	(9.531.540.737)	(8.846.788.401)	(9.531.540.737)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(347.221.826)	51.033.015	(347.221.826)	51.033.015
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(91)	(98)	(91)	(98)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Liên

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022



Đặng Đình Việt



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022  
(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	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>(9.171.897.566)</b>	<b>(9.247.791.091)</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>34.040.433.007</b>	<b>24.335.287.549</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.550.945.697	11.565.670.469
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.620.279.976)	(2.005.190.336)
06	- Chi phí lãi vay		30.109.767.286	14.774.807.416
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>24.868.535.441</b>	<b>15.087.496.458</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.978.810.822)	(90.798.279.123)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(444.064.525)	534.820.815
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(8.597.312.483)	(28.822.860.494)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.926.415.822	3.874.808.640
14	- Tiền lãi vay đã trả		(37.434.774.023)	(14.909.025.857)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(377.558.648)	(1.763.158.708)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(21.037.569.238)</b>	<b>(116.796.198.269)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(8.734.044.260)	(4.786.474.414)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(51.450.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		14.241.600.000	34.210.226.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(35.456.180.851)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.009.829.277	(199.860.896)
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(77.388.795.834)</b>	<b>29.223.890.690</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022  
(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>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		627.907.349.334	126.624.157.192
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(256.096.229.628)	(126.749.983.524)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		371.811.119.706	(125.826.332)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		273.384.754.634	(87.698.133.911)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.194.244.590	105.143.522.099
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	288.578.999.224	17.445.388.188

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Liên

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám Đốc



Đặng Đình Việt



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1 năm 2022

### 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 31/03/2022 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 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 TNHH Du lịch TTC Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 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 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	91,97%	91,97%	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 TNHH Du lịch TTC có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm Kỳ trước bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	100,00%	100,00%	Tư vấn quản lý

- Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 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 Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	22,38%	22,38%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	44,43%	44,43%	Năng lượng mặt trời
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	TP. Hồ Chí Minh	42,17%	42,17%	Kinh doanh bất động sản

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 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 Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32,14%	32,14%	Kinh doanh bất động sản

- Công ty TNHH Du lịch TTC có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 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

## 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 31/03/2022. 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 căn 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 kế 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 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	12 - 39 năm
- Phần mềm máy tính	03 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. 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.

### 2.12. Thuê hoạt động

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

### 2.13. Chi phí trả trước

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

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

### 2.14. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.15. Các khoản vay

Các khoản 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. 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.

### 2.17. Chi phí phải trả

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



Việc 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.

## **2.18. Doanh thu chưa thực hiện**

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

## **2.19. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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.

## **2.20. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu 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.

**2.21. 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).

**2.22. 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.

**2.23. 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.



#### 2.24. 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.

#### 2.25. 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.

#### 2.26. 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.

#### 2.27. 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

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	511.908.700	924.492.974
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.948.510.026	14.228.812.466
Tiền đang chuyển	118.580.498	40.939.150
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	276.000.000.000	-
	<b>288.578.999.224</b>	<b>15.194.244.590</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	31/03/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Địa chỉ	VND	VND	VND	VND
				Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	49,00%	49,00%	49,00%	15.009.251.533
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	20,06%	20,06%	20,06%	6.822.799.203
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	20,75%	20,75%	20,75%	20.495.287.103
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	22,38%	22,38%	22,38%	30.452.001.208
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	32,14%	32,14%	32,14%	5.016.947.142
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	44,43%	44,43%	44,43%	108.723.793.405
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	42,17%	42,17%	42,17%	71.770.625.980
				<b>258.698.754.628</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121.810.000	-	121.810.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	66.000.000.000	-	66.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	4.351.851.852	-	4.351.851.852	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn	62.620.000.000	-	62.620.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy Điện Trường Phú	35.456.180.850	-	-	-
	<b>168.549.842.702</b>	-	<b>133.093.661.852</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**

	31/03/2022		01/01/2022	
	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	102.996.000	-	152.659.000	-
- Công ty TNHH Lữ hành Pegas Misr 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 Đồng Thuận	1.309.970.478	-	716.265.988	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	201.331.100	-	415.782.700	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	1.429.733.028	-	395.925.528	-
- Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Dịch Vụ Phúc Bảo Minh	-	-	38.150.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	14.378.161.507	(3.528.249.507)	11.934.699.977	(3.838.171.007)
	<b>24.049.280.761</b>	<b>(3.528.249.507)</b>	<b>58.392.421.841</b>	<b>(3.838.171.007)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>				
	<b>4.245.160.606</b>	<b>-</b>	<b>1.785.763.216</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

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

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	57.542.075.340	-	57.542.075.340	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10.211.011.043	-	10.211.011.043	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Thước Tầm	8.439.667.500	-	-	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp CMC Sài Gòn	5.089.626.600	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	23.200.000.000	-	23.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	20.205.576.897	-	205.576.897	-
- Các khoản trả trước người bán khác	18.714.618.680	(1.604.156.460)	27.525.703.542	(1.294.234.960)
	<b>208.502.576.060</b>	<b>(1.604.156.460)</b>	<b>183.784.366.822</b>	<b>(1.294.234.960)</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>				
	<b>48.505.576.897</b>	<b>-</b>	<b>28.529.783.953</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Triệu Phi Yên (2)	16.500.374.000	-	16.500.374.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (3)	80.320.000.000	-	38.770.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (4)	8.200.000.000	-	9.600.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (5)	9.900.000.000	-	-	-
	<b>114.920.374.000</b>	<b>-</b>	<b>64.870.374.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (6)	24.700.000.000	-	26.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (5)	900.000.000	-	11.650.000.000	-
- Lovia Huang (1)	3.178.000.000	-	3.169.600.000	-
	<b>28.778.000.000</b>	<b>-</b>	<b>41.619.600.000</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/03/2022 như sau:

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay ngày 01/01/2018 và ngày 01/01/2021 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 31/03/2022 là 140.000 USD tương đương 3.178.000.000 đồng.

(2) 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;

(3) 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;

(4) 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;

(5) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 01/2020 ngày 30/12/2020 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: 10-11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;



(6) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 133/2021/HD-TTCT ngày 05/10/2021 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%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	58.781.719.262	-	57.004.623.432	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	12.658.600.823	-	10.104.052.688	-
- Ký cược, ký quỹ	186.966.070.700	-	184.351.725.000	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	2.494.688.312	-	2.050.904.093	-
- Phải thu khác	16.407.023.896	(2.598.790.058)	11.247.510.100	(2.598.790.058)
	<b>277.308.102.993</b>	<b>(2.598.790.058)</b>	<b>264.758.815.313</b>	<b>(2.598.790.058)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	5.234.345.716	-	5.199.331.864	-
	<b>5.234.345.716</b>	<b>-</b>	<b>5.199.331.864</b>	<b>-</b>

## 9. NỢ XẤU

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	7.071.166.097	2.936.525.822	7.071.166.097	2.936.525.822
+ Tại Công ty TNHH Du lịch TTC	456.843.678	318.211.225	456.843.678	318.211.225
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	3.771.832.297	313.909.000	3.771.832.297	313.909.000
	<b>11.299.842.072</b>	<b>3.568.646.047</b>	<b>11.299.842.072</b>	<b>3.568.646.047</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	4.199.926.948	-	3.862.064.484	-
- Công cụ, dụng cụ	832.323.322	-	885.493.803	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	555.439.611	-	555.439.611	-
- Thành phẩm	20.889.929	-	35.339.417	-
- Hàng hóa	1.617.399.048	-	1.438.695.785	-
- Hàng gửi bán	2.232.720	-	7.113.953	-
	<b>7.228.211.578</b>	<b>-</b>	<b>6.784.147.053</b>	<b>-</b>

**II . TÀI SẢN CÓ 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	924.163.992.796	137.284.675.198	55.165.335.810	6.554.504.203	18.774.648.119	1.141.943.156.126
Số tăng trong kỳ	2.047.044.815	1.004.764.986	-	-	-	3.051.809.801
- Mua trong kỳ	-	1.004.764.986	-	-	-	1.004.764.986
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.047.044.815	-	-	-	-	2.047.044.815
Số giảm trong kỳ	-	(1.427.529.975)	-	-	-	(1.427.529.975)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.427.529.975)	-	-	-	(1.427.529.975)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>926.211.037.611,00</b>	<b>136.861.910.209</b>	<b>55.165.335.810</b>	<b>6.554.504.203</b>	<b>18.774.648.119</b>	<b>1.143.567.435.952</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	290.013.648.071	96.296.285.507	28.688.074.506	5.158.516.097	13.082.156.746	433.238.680.927
Số tăng trong kỳ	5.241.858.943	1.281.416.871	1.102.600.128	149.815.965	646.169.421	8.421.861.328
- Khấu hao trong kỳ	5.241.858.943	1.281.416.871	1.102.600.128	149.815.965	646.169.421	8.421.861.328
Số giảm trong kỳ	-	(848.680.787)	-	-	-	(848.680.787)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(848.680.787)	-	-	-	(848.680.787)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>295.255.507.014</b>	<b>96.729.021.591</b>	<b>29.790.674.634</b>	<b>5.308.332.062</b>	<b>13.728.326.167</b>	<b>440.811.861.468</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	634.150.344.725	40.988.389.691	26.477.261.304	1.395.988.106	5.692.491.373	708.704.475.199
Tại ngày cuối kỳ	630.955.530.597	40.132.888.618	25.374.661.176	1.246.172.141	5.046.321.952	702.755.574.484



## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	4.895.000.000	4.895.000.000
Số dư cuối kỳ	<b>4.895.000.000</b>	<b>4.895.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	978.999.984	978.999.984
- Khấu hao trong kỳ	122.374.998	122.374.998
Số dư cuối kỳ	<b>1.101.374.982</b>	<b>1.101.374.982</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	3.916.000.016	3.916.000.016
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.793.625.018</b>	<b>3.793.625.018</b>

## 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	230.873.425.062	5.314.662.742	778.308.995	236.966.396.799
Số dư cuối kỳ	<b>230.873.425.062</b>	<b>5.314.662.742</b>	<b>778.308.995</b>	<b>236.966.396.799</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	29.236.325.032	2.613.581.651	412.038.117	32.261.944.800
- Khấu hao trong kỳ	1.417.269.009	43.565.886	57.854.520	1.518.689.415
Số dư cuối kỳ	<b>30.653.594.041</b>	<b>2.657.147.537</b>	<b>469.892.637</b>	<b>33.780.634.215</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	201.637.100.030	2.701.081.091	366.270.878	204.704.451.999
Tại ngày cuối kỳ	<b>200.219.831.021</b>	<b>2.657.515.205</b>	<b>308.416.358</b>	<b>203.185.762.584</b>

## 14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
- Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	206.943.961.644	203.940.872.687
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	35.216.455.592	35.105.722.259
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	41.352.083.818	38.762.001.428
- Công trình khác	13.117.984.986	12.912.952.508
	<b>296.630.486.040</b>	<b>290.721.548.882</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	330.158.725	971.514.710
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	687.591.369	161.318.519
- Chi phí bảo hiểm	297.372.778	246.858.016
- Chi phí thuê đất	504.591.684	-
- Các khoản khác	531.235.638	330.019.814
	<b>2.350.950.194</b>	<b>1.709.711.059</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	6.853.222.529	8.754.799.506
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	2.392.490.104	2.603.655.513
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3.700.639.003	3.596.024.228
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (1)	5.922.310.999	6.317.131.735
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (2)	550.956.788	587.687.237
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	6.500.000.000	8.000.000.000
- Các khoản khác	528.811.638	156.787.799
	<b>26.448.431.061</b>	<b>30.016.086.018</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.

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	18.998.310.977	27.326.591.985
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(8.328.281.008)
- Số dư cuối kỳ	<b>18.998.310.977</b>	<b>18.998.310.977</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	6.290.031.173	7.796.664.212
- Số phân bổ trong kỳ	488.019.956	2.456.789.208
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(3.963.422.247)
- Số dư cuối kỳ	<b>6.778.051.129</b>	<b>6.290.031.173</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	12.708.279.804	19.529.927.773
- Số dư cuối kỳ	<b>12.220.259.848</b>	<b>12.708.279.804</b>



**17. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2022		Trong năm		31/03/2022	
	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>317.196.092.768</b>	<b>317.196.092.768</b>	<b>105.477.059.769</b>	<b>118.948.751.852</b>	<b>303.724.400.685</b>	<b>303.724.400.685</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	69.989.565.717	69.989.565.717	25.822.731.109	27.305.796.220	68.506.500.606	68.506.500.606
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	38.838.864.074	38.838.864.074	28.074.100.252	26.983.404.504	39.929.559.822	39.929.559.822
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	29.991.854.864	29.991.854.864	357.235.000	349.089.864	30.000.000.000	30.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	22.200.000.000	22.200.000.000	-	-	22.200.000.000	22.200.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	46.000.000.000	46.000.000.000	-	-	46.000.000.000	46.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	30.685.063.607	30.685.063.607	17.080.396.229	25.107.437.619	22.658.022.217	22.658.022.217
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	14.941.083.552	14.941.083.552	13.876.188.048	1.613.934.187	27.203.337.413	27.203.337.413
+ Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	14.496.453.225	14.496.453.225	-	14.496.453.225	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	24.986.326.061	24.986.326.061	15.546.587.155	16.796.617.918	23.736.295.298	23.736.295.298
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	12.966.881.668	12.966.881.668	4.719.821.976	5.896.018.315	11.790.685.329	11.790.685.329
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	12.100.000.000	12.100.000.000	-	400.000.000	11.700.000.000	11.700.000.000

	01/01/2022		31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
- <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>116.624.938.391</b>	<b>116.624.938.391</b>	<b>2.171.000.000</b>	<b>67.634.170.350</b>
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công				
+ 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 Thành Thành Công Lâm Đồng	18.980.113.168	18.980.113.168	-	4.868.345.379
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh				14.111.767.789
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	1.151.428.539	1.151.428.539	-	314.025.978
+ Công ty TNHH Du lịch TTC				837.402.561
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	63.453.125.320	63.453.125.320	-	24.189.125.320
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	12.000.000.000	12.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Vay cá nhân	1.250.000.000	1.250.000.000	171.000.000	-
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận				1.421.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	19.040.000.000	19.040.000.000	-	19.040.000.000
	<b>433.821.031.159</b>	<b>433.821.031.159</b>	<b>107.648.059.769</b>	<b>371.358.571.035</b>
			<b>170.110.519.893</b>	<b>371.358.571.035</b>



	01/01/2022		Trong năm		31/03/2022	
	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>670.583.778.221</b>	<b>669.833.506.857</b>	<b>522.430.289.565</b>	<b>137.147.477.776</b>	<b>1.055.866.590.010</b>	<b>1.055.866.590.010</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.301.893.288	1.301.893.288	-	287.759.994	1.014.133.294	1.014.133.294
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	26.524.262.817	26.524.262.817	-	-	26.524.262.817	26.524.262.817
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	229.600.000	229.600.000	-	28.700.000	200.900.000	200.900.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	750.271.364	-	-	750.271.364	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	-	500.000.000.000	-	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001	-	-	(13.450.000.000)	(1.815.525.115)	(11.634.474.885)	(11.634.474.885)
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	48.650.000.000	48.650.000.000	400.000.000	-	49.050.000.000	49.050.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	12.745.000.000	12.745.000.000	-	-	12.745.000.000	12.745.000.000
+ Vay cá nhân	45.647.527.307	45.647.527.307	6.666.941.802	9.547.545.889	42.766.923.220	42.766.923.220
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	129.003.384.375	129.003.384.375	-	4.868.345.379	124.135.038.996	124.135.038.996
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.151.428.539	1.151.428.539	-	314.025.978	837.402.561	837.402.561
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	-	-	3.916.021.268	-	3.916.021.268	3.916.021.268
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	-	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000	13.000.000.000
+ Vay cá nhân	77.538.845.000	77.538.845.000	7.118.000.000	2.590.000.000	82.066.845.000	82.066.845.000
+ Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	220.261.736.276	220.261.736.276	-	51.715.503.278	168.546.232.998	168.546.232.998
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	35.949.851.009	35.949.851.009	-	2.000.851.009	33.949.000.000	33.949.000.000
+ Vay cá nhân	4.389.978.246	4.389.978.246	4.779.326.495	420.000.000	8.749.304.741	8.749.304.741
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	66.440.000.000	66.440.000.000	-	66.440.000.000	-	-
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>670.583.778.221</b>	<b>669.833.506.857</b>	<b>522.430.289.565</b>	<b>137.147.477.776</b>	<b>1.055.866.590.010</b>	<b>1.055.866.590.010</b>
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>553.958.839.830</b>	<b>553.208.568.466</b>	<b>(2.171.000.000)</b>	<b>(51.161.768.041)</b>	<b>988.232.419.660</b>	<b>988.232.419.660</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	31/03/2022	01/01/2022
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	68.506.500.606	69.989.565.717
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	39.929.559.822	38.838.864.074
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	7,2%	Tin chấp	30.000.000.000	29.991.854.864
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	9,5-10,5%	Tin chấp	22.200.000.000	22.200.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	10,0%	Tin chấp	46.000.000.000	46.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công					
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	Tài sản (3)	22.658.022.217	30.685.063.607
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	8,6%	Tài sản (9)	27.203.337.413	14.941.083.552
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình					
Công ty TNHH Du lịch TTC	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	-	14.496.453.225
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	23.736.295.298	24.986.326.061
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	11.790.685.329	12.966.881.668
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk					
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	VND	11,0%	Tin chấp	11.700.000.000	12.100.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú					
				<b>303.724.400.685</b>	<b>317.196.092.768</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	31/03/2022	01/01/2022
	VND				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)	26.524.262.817	26.524.262.817
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (7)	1.014.133.294	1.301.893.288
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (2)	-	750.271.364
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	200.900.000	229.600.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (10)	488.365.525.115	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10,00%	2023	Tin chấp	49.050.000.000	48.650.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10,00%	2023	Tin chấp	12.745.000.000	12.745.000.000
+ Vay cá nhân	VND	10,75%	2022-2024	Tin chấp	42.766.923.220	45.647.527.307
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	2030	Tài sản (3)	124.135.038.996	129.003.384.375
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2029	Tài sản (9)	3.916.021.268	-
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	837.402.561	1.151.428.539
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10,0%	2022	Tin chấp	13.000.000.000	-
+ Vay cá nhân	VND	10,75%	2020	Tin chấp	82.066.845.000	77.538.845.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (4)	168.546.232.998	220.261.736.276
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (5)	33.949.000.000	35.949.851.009
+ Vay cá nhân	VND	10,75%	2019	Tin chấp	8.749.304.741	4.389.978.246
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản	-	66.440.000.000
					<b>1.055.866.590.010</b>	<b>670.583.778.221</b>
					(67.634.170.350)	(116.624.938.391)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>					<b>988.232.419.660</b>	<b>553.958.839.830</b>

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**



- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa phát hành; Tỷ lệ đảm bảo 60%; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUV Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUV Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017, tỷ lệ đảm bảo 55%.
- (2) Khoản vay 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 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 Trung 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 Trung 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 Trung 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 Trung lũng Tình yêu - Đồi Mộng Mơ, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- (4) 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.ĐĐ, tờ bản đồ số 9 Đồng 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.
- (5) 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).
- (6) 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.
- (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 Tracomeco Universe biển kiểm soát: 51B-403.83, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (8) 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
- (9) 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; Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 247/HĐBĐ/TC/KHDN; Biệt thự tự lập 8 nhà diện tích xây dựng 346,15m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 04, TĐĐ số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Biệt thự tự lập 8 nhà 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 12 nhà nghỉ diện tích xây dựng 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.
- (10) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba là:
  - Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận gồm: Đất và tất cả các tài sản là bất động sản gắn liền với khu đất tại "TTC Resort Ninh Thuận"; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Resort Ninh Thuận; Toàn bộ máy móc thiết bị; Số dư có tài khoản, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.
  - Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch TTC gồm: Phần vốn góp thế chấp; Mọi quyền, quyền lợi mà bên Bảo Đầm có, được hưởng theo hoặc đối với các phần vốn góp thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.
  - Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre gồm: Đất và tất cả các tài sản là bất động sản gắn liền với khu đất tại "Tòa nhà TTC Palace Bến Tre"; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản tiền lãi, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Tòa nhà TTC Palace Bến Tre; Toàn bộ máy móc thiết bị; Số dư có tài khoản ngân hàng, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.
  - Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Công Lâm Đồng gồm: Tất cả các quyền tài sản có được từ Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMMM bao gồm quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ Chấp Thuận dự án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản tiền lãi, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, tiền bồi hoàn, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMMM; Số dư có tài khoản ngân hàng, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.



**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2022		01/01/2022	
	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	1.922.195.775	1.922.195.775	2.287.889.475	2.287.889.475
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ Thương	13.500.000.000	13.500.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	6.095.214.373	6.095.214.373	2.423.264.000	2.423.264.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	3.337.800.954	3.337.800.954	3.937.800.954	3.937.800.954
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	5.416.814.072	5.416.814.072	15.200.000	15.200.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	655.030.176	655.030.176	309.864.047	309.864.047
- Phải trả nhà cung cấp khác	8.591.794.744	8.591.794.744	24.951.830.829	24.951.830.829
	<b>39.518.850.094</b>	<b>39.518.850.094</b>	<b>33.925.849.305</b>	<b>33.925.849.305</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>	<b>17.427.055.350</b>	<b>17.427.055.350</b>	<b>8.974.018.476</b>	<b>8.974.018.476</b>

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

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Agoda Pte .,Ltd.	1.255.153.444	2.113.101.048
- Huỳnh Thị Loan	5.486.665.000	5.543.620.000
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	653.877.082	653.877.082
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	10.391.667.407	10.586.082.227
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	4.584.113.338	4.413.011.650
	<b>22.371.476.271</b>	<b>23.309.692.007</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	12.373.000.000	12.373.000.000
	<b>12.373.000.000</b>	<b>12.373.000.000</b>

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

	Tại 01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	9.549.076.085	8.224.944.405	11.128.473.897	6.645.546.593
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.389.628	11.548.201	11.150.000	5.787.829
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.065.959.236	40.551.781	377.558.648	728.952.369
- Thuế thu nhập cá nhân	376.081.784	835.384.872	191.293.331	1.020.173.325
- Thuế tài nguyên	1.198.078	1.342.400	1.376.800	1.163.678
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	14.922.766.395	2.780.462.730	11.563.636.871	6.139.592.254
- Các loại thuế khác	119.684.596	140.889.398	217.302.444	43.271.550
	<b>26.040.155.802</b>	<b>12.035.123.787</b>	<b>23.490.791.991</b>	<b>14.584.487.598</b>
<b>Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	6.752.112.290	2.255.820.193	1.527.856.677	7.480.075.806
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.794.827	100.040	6.322.364	13.572.503
- Thuế thu nhập cá nhân	74.335.411	776.012	19.293.356	55.818.067
- Thuế tài nguyên	55.928.550	-	2.548.400	53.380.150
- Các loại thuế khác	-	8.500.000	-	8.500.000
	<b>6.902.171.078</b>	<b>2.265.196.245</b>	<b>1.556.020.797</b>	<b>7.611.346.526</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.



**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	3.142.222.514	6.330.911.830
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	9.282.737.312	9.282.737.312
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	309.987.618	439.309.536
- Chi phí lương, thưởng phải trả	1.247.559.502	4.136.151.779
- Chi phí phải trả khác	1.219.577.241	501.911.279
	<b>15.202.084.187</b>	<b>20.691.021.736</b>

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.054.974.168	1.109.675.296
- Bảo hiểm xã hội	64.774.391	24.927.941
- Bảo hiểm y tế	50.750.775	30.246.390
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.479.244.590	7.479.244.590
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	238.998.150	238.998.150
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	301.208.623	301.208.623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	19.515.013.054	24.640.404.563
+ <i>Phải trả lãi trả chậm Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín</i>	2.981.560.309	2.981.560.309
+ <i>Phải trả nguồn phí phục vụ</i>	1.269.785.612	1.566.605.645
+ <i>Phải trả chi phí lãi vay</i>	13.294.073.204	17.430.390.625
+ <i>Phải trả khác</i>	1.969.593.929	2.661.847.984
	<b>28.704.963.751</b>	<b>33.824.705.553</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.953.800.000	2.779.200.000
	<b>2.953.800.000</b>	<b>2.779.200.000</b>

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	972.766.080.000	106.459.866.414	48.820.178	27.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	2.807.090.284	31.985.117.043	1.149.751.262.633
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 tại ngày 31/03/2021</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>Số dư đầu năm nay</b>	972.766.080.000	106.459.866.414	(33.948.238)	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	4.712.651.421	1.760.166.609	1.112.349.104.920
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(8.846.788.401)	(347.221.826)	(9.194.010.227)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	8.418.310	-	-	-	-	-	8.418.310
<b>Số dư tại ngày 31/03/2022</b>	<b>972.766.080.000</b>	<b>106.459.866.414</b>	<b>(25.529.928)</b>	<b>18.567.770.000</b>	<b>1.367.003.263</b>	<b>6.749.515.451</b>	<b>(4.134.136.980)</b>	<b>1.412.944.783</b>	<b>1.103.163.513.003</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 Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín	211.327.190.000	21,72%	-	0,00%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	169.971.100.000	17,47%	80.104.100.000	8,23%
Cổ đông khác	296.143.540.000	30,44%	597.337.730.000	61,41%
	<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	238.998.150	245.585.525
- Cổ tức, lợi nhuận tăng/giảm khác		112.500
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	238.998.150	245.698.025

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2022	01/01/2022
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**

	31/03/2022 VND	01/01/2022 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>

**24. 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, Thành phố Hồ Chí Minh, 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	31/03/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ	USD	10.033,85	33.816,91

**c) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/03/2022	01/01/2022
	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

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

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.686.941.142	1.464.437.425
Doanh thu cung cấp dịch vụ	79.114.688.289	63.313.739.736
Doanh thu khác	3.781.032.578	5.246.697.981
	<b>85.582.662.009</b>	<b>70.024.875.142</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.948.983.116	4.583.439.458
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.727.168.525	45.010.369.745
Giá vốn hoạt động khác	396.107.491	425.974.376
	<b>53.072.259.132</b>	<b>50.019.783.579</b>

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.564.377.412	3.008.823.445
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	147.106
Doanh thu hoạt động tài chính khác	88.411	263.646
	<b>6.564.465.823</b>	<b>3.009.234.197</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	30.109.767.286	14.774.807.416
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	47.416	39.981
Lãi phạt thanh toán nợ vay trước hạn	50.000.000	-
Chi phí tài chính khác	79.343	3.273
	<b>30.159.894.045</b>	<b>14.774.850.670</b>



**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.092.902	53.836.194
Chi phí nhân công	2.107.492.846	1.934.753.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.486.729	107.023.996
Chi phí dịch vụ mua ngoài	451.867.010	335.316.978
Chi phí khác bằng tiền	679.838.797	652.434.042
	<b><u>3.312.778.284</u></b>	<b><u>3.083.364.632</u></b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	260.175.600	248.428.650
Chi phí nhân công	9.866.105.263	8.281.904.223
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.029.161.567	1.190.500.083
Thuế, phí, và lệ phí	1.222.259.099	1.190.599.197
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.607.756.837	600.198.085
Chi phí khác bằng tiền	300.212.939	1.304.467.278
Phân bổ lợi thế thương mại	488.019.956	685.016.990
	<b><u>14.773.691.261</u></b>	<b><u>13.501.114.506</u></b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	227.272.727	33.846.091
Thu nhập khác	19.629.419	211.778.363
	<b><u>246.902.146</u></b>	<b><u>245.624.454</u></b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021
	VND	VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	579.419.216	-
Chi phí khác	75.934.659	110.932.297
	<b><u>655.353.875</u></b>	<b><u>110.932.297</u></b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	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	22.112.661	225.295.481
	<b><u>22.112.661</u></b>	<b><u>225.295.481</u></b>

#### 34. 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:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(8.846.788.401)	(9.531.540.737)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(8.846.788.401)	(9.531.540.737)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97.276.608	97.276.608
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(91)</b>	<b>(98)</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.

#### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	288.578.999.224	-	15.194.244.590	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	306.591.729.470	(6.127.039.565)	328.350.569.018	(6.436.961.065)
Các khoản cho vay	143.698.374.000	-	106.489.974.000	-
Đầu tư ngắn hạn	272.000	-	272.000	-
	<b>738.869.374.694</b>	<b>(6.127.039.565)</b>	<b>450.035.059.608</b>	<b>(6.436.961.065)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.359.590.990.695	987.779.870.989
Phải trả người bán, phải trả khác	71.177.613.845	70.529.754.858
Chi phí phải trả	15.202.084.187	20.691.021.736
	<b>1.445.970.688.727</b>	<b>1.079.000.647.583</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 31/03/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	272.000	-	-	272.000
	<b>272.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>272.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	272.000	-	-	272.000
	<b>272.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>272.000</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 31/03/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	288.578.999.224	-	-	288.578.999.224
Phải thu khách hàng, phải thu khác	295.230.344.189	5.234.345.716	-	300.464.689.905
Các khoản cho vay	114.920.374.000	28.778.000.000	-	143.698.374.000
	<b>698.729.717.413</b>	<b>34.012.345.716</b>	<b>-</b>	<b>732.742.063.129</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.194.244.590	-	-	15.194.244.590
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316.714.276.089	5.199.331.864	-	321.913.607.953
Các khoản cho vay	64.870.374.000	41.619.600.000	-	106.489.974.000
	<b>396.778.894.679</b>	<b>46.818.931.864</b>	<b>-</b>	<b>443.597.826.543</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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2022</b>				
Vay và nợ	371.358.571.035	988.232.419.660	-	1.359.590.990.695
Phải trả người bán, phải trả khác	68.223.813.845	2.953.800.000	-	71.177.613.845
Chi phí phải trả	15.202.084.187	-	-	15.202.084.187
	<b>454.784.469.067</b>	<b>991.186.219.660</b>	<b>-</b>	<b>1.445.970.688.727</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	433.821.031.159	553.958.839.830	-	987.779.870.989
Phải trả người bán, phải trả khác	67.750.554.858	2.779.200.000	-	70.529.754.858
Chi phí phải trả	20.691.021.736	-	-	20.691.021.736
	<b>522.262.607.753</b>	<b>556.738.039.830</b>	<b>-</b>	<b>1.079.000.647.583</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.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	627.907.349.334	126.624.157.192
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	256.096.229.628	126.749.983.524

### 37. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Nhiều địa phương du lịch lượng khách nội địa trong quý 1/2022 tăng nhiều so cùng kỳ, bên cạnh đó lượng khách quốc tế đến Việt Nam cũng tăng gần 90% sau khi tình hình dịch bệnh Covid 19 cơ bản đã được kiểm soát và mọi hoạt động dần trở lại bình thường. Trên cơ sở đó, doanh thu của Công ty cũng cải thiện đáng kể, tăng 21% so với Quý 1/2021, từ 70 tỷ tăng lên 86 tỷ. Tuy nhiên, ngành du lịch đang trong giai đoạn khởi động và phục hồi nên doanh thu chưa bù đắp được các chi phí hoạt động trong kỳ. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận vẫn còn âm.

### 38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

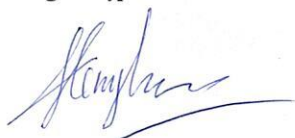
Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>4.245.160.606</b>	<b>1.785.763.216</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	102.996.000	152.659.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	201.331.100	415.782.700
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	1.309.970.478	716.265.988
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	1.429.733.028	395.925.528
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	101.130.000	101.130.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1.100.000.000	4.000.000



	Mối quan hệ	31/03/2022	01/01/2022
		VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>48.505.576.897</b>	<b>28.529.783.953</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	23.200.000.000	23.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	20.205.576.897	205.576.897
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	-	24.207.056
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>124.020.000.000</b>	<b>86.820.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	24.700.000.000	26.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	10.800.000.000	11.650.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	80.320.000.000	38.770.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	8.200.000.000	9.600.000.000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>13.900.574.771</b>	<b>2.905.497.268</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.583.068.496	595.159.158
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	340.360.418	5.326.027
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	10.014.695.794	2.189.437.288
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	1.696.531.663	115.574.795
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	265.918.400	-
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	13.501.370	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>17.427.055.350</b>	<b>8.974.018.476</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.922.195.775	2.287.889.475
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	3.337.800.954	3.937.800.954
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	6.095.214.373	2.423.264.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	5.416.814.072	15.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	655.030.176	309.864.047
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>10.395.461.407</b>	<b>10.589.876.227</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	3.794.000	3.794.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	10.391.667.407	10.586.082.227
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>8.734.800.897</b>	<b>5.720.696.240</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.835.616.440	1.701.369.864
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	237.797.260	320.128.765
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	34.505.000	28.405.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	1.858.357.810	1.537.881.099
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2.488.366.855	1.277.425.212
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	1.280.157.532	855.486.300
<b>Vay</b>		<b>141.692.765.090</b>	<b>121.525.662.042</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	46.000.000.000	46.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	11.700.000.000	12.100.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	49.050.000.000	48.650.000.000
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	25.745.000.000	12.745.000.000

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Liên

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2022



Đặng Đình Việt