

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

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

Số: 4 /2022/CBTT-TTCT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

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

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

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

Mã chứng khoán: VNG

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

Điện thoại: 1900 55 88 55

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

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

**Nội dung thông tin công bố:**

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

Toàn bộ tài liệu này được đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của công ty tại đường dẫn (link) sau: <https://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 IV NĂM 2021

**Báo cáo gồm:**

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>627,257,368,154</b>	<b>587,287,319,698</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>15,193,599,743</b>	<b>105,143,522,099</b>
111	1. Tiền		15,193,599,743	105,143,522,099
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>272,000</b>	<b>293,515</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		272,000	293,515
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>596,711,177,210</b>	<b>453,594,999,393</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	59,661,231,062	54,598,848,539
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	188,617,422,979	92,395,825,797
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	91,670,374,000	97,688,400,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	264,241,112,363	212,821,398,772
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(7,499,045,902)	(3,929,556,423)
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>6,784,147,053</b>	<b>8,298,144,689</b>
141	1. Hàng tồn kho		6,784,147,053	8,543,231,067
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(245,086,378)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8,568,172,148</b>	<b>20,250,360,002</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	1,710,788,811	2,116,116,219
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	6,727,499,165	15,502,709,407
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	129,884,172	2,631,534,376

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1,664,497,270,127</b>	<b>1,577,515,987,593</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>20,053,931,864</b>	<b>54,736,996,755</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	14,819,600,000	49,200,000,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	5,234,331,864	5,536,996,755
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>917,324,927,214</b>	<b>993,722,373,786</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	708,704,475,199	764,936,607,892
222	- Nguyên giá		1,141,943,156,126	1,186,769,710,533
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(433,238,680,927)	(421,833,102,641)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	3,916,000,016	4,405,500,008
225	- Nguyên giá		4,895,000,000	4,895,000,000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(978,999,984)	(489,499,992)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	204,704,451,999	224,380,265,886
228	- Nguyên giá		236,966,396,799	250,978,174,940
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32,261,944,800)	(26,597,909,054)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>40,290,842,042</b>
231	- Nguyên giá		-	76,239,127,101
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(35,948,285,059)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>290,470,651,382</b>	<b>260,936,305,542</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		290,470,651,382	260,936,305,542
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>391,233,221,778</b>	<b>155,963,276,863</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		258,139,559,926	89,379,737,772
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		133,093,661,852	66,583,539,091
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>45,414,537,889</b>	<b>71,866,192,605</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	30,015,060,348	49,328,046,325
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		2,691,197,735	3,008,218,507
269	3. Lợi thế thương mại	17	12,708,279,806	19,529,927,773
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2,291,754,638,281</b>	<b>2,164,803,307,291</b>


## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

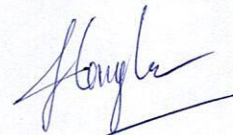
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1,179,412,759,042</b>	<b>1,015,052,044,658</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>647,728,655,690</b>	<b>454,647,359,361</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	39,172,960,565	41,219,398,470
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	35,438,799,736	20,015,270,070
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	25,580,771,659	7,063,932,923
314	4. Phải trả người lao động		63,592,118	7,398,275,774
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	21,177,528,197	22,889,090,185
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1,648,931,501	1,254,025,085
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	34,087,519,329	24,091,416,026
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	489,211,355,997	328,521,134,403
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1,347,196,588	2,194,816,425
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>531,684,103,352</b>	<b>560,404,685,297</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	13,117,756,416
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	2,779,200,000	7,532,200,000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	498,568,514,995	509,922,292,019
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		30,336,388,357	29,832,436,862
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1,112,341,879,239</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>1,112,341,879,239</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		972,766,080,000	972,766,080,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106,459,866,414	106,459,866,414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18,567,770,000	27,567,770,000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(33,948,238)	48,820,178
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6,749,515,451	6,749,515,451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,367,003,263	1,367,003,263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4,705,446,496	2,807,090,284
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2,807,090,284	(16,971,961,623)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1,898,356,212	19,779,051,907
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1,760,145,853	31,985,117,043
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2,291,754,638,281</b>	<b>2,164,803,307,291</b>

Người lập biểu

  
Hà Phương Linh

Quyên Kế toán trưởng


  
Nguyễn Thị Hồng Liên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 4 năm 2021

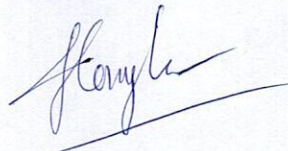
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	31,165,636,570	104,858,778,587	183,214,949,204	460,529,205,117
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(2,863,636)	-	8,587,143
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31,165,636,570	104,861,642,223	183,214,949,204	460,520,617,974
4. Giá vốn hàng bán	27	52,649,076,186	74,320,266,304	209,148,754,346	351,557,562,982
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(21,483,439,616)	30,541,375,919	(25,933,805,142)	108,963,054,992
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	62,014,309,768	4,312,821,985	192,755,510,640	106,173,679,389
7. Chi phí tài chính	29	18,687,444,272	18,548,298,938	72,259,470,428	64,785,756,096
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>18,185,804,222</i>	<i>17,047,687,390</i>	<i>65,857,474,794</i>	<i>63,280,058,774</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(4,920,479,155)	(954,373,027)	(8,705,141,987)	(3,775,761,210)
9. Chi phí bán hàng	30	2,218,853,404	7,053,480,401	14,101,491,771	19,920,296,073
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	16,368,567,404	30,702,664,987	68,387,946,685	105,385,390,952
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1,664,474,083)	(22,404,619,449)	3,367,654,627	21,269,530,050
12. Thu nhập khác	32	3,435,281,285	(274,525,155)	4,304,960,366	8,990,694,081
13. Chi phí khác	33	200,877,230	4,538,650,534	1,421,027,980	5,178,066,583
14. Lợi nhuận khác		3,234,404,055	(4,813,175,689)	2,883,932,386	3,812,627,498
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1,569,929,972	(27,217,795,138)	6,251,587,013	25,082,157,548
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	(650,616,837)	(5,491,923,902)	2,317,188,508	4,955,962,936
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		977,677,239	(274,246,826)	820,972,267	(583,825,480)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1,242,869,571</u>	<u>(21,451,624,410)</u>	<u>3,113,426,238</u>	<u>20,710,020,092</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		877,019,761	(20,950,025,419)	1,898,356,212	19,779,051,907
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		365,849,810	(501,598,991)	1,215,070,026	930,968,185
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	<u>9</u>	<u>(215)</u>	<u>20</u>	<u>203</u>

Người lập biểu



Hà Phương Linh

Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Liên

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022/H

Chuyên gia cấp cao



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		6,251,587,013	25,082,157,548
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		(72,170,533,015)	17,811,015,135
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		44,561,806,650	56,560,381,772
03	- Các khoản dự phòng		3,324,403,101	352,966,415
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(4,524,517)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(185,914,217,560)	(102,377,867,309)
06	- Chi phí lãi vay		65,857,474,794	63,280,058,774
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		(65,918,946,002)	42,893,172,683
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(176,250,409,270)	3,580,969,256
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1,637,081,648	2,200,984,483
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		19,908,974,512	22,154,781,130
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		18,299,558,743	1,591,467,397
14	- Tiền lãi vay đã trả		(54,938,155,883)	(53,321,334,735)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4,366,211,228)	(6,249,265,685)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		(261,628,107,480)	12,850,774,529
<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		(5,229,406,812)	(239,219,897,416)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(74,813,226,000)	(34,380,400,000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		72,861,652,000	2,798,939,178
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(189,991,303,576)	(82,900,000,000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		213,200,773,444	225,573,705,295
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3,487,440,377	12,350,945,851
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		19,515,929,433	(115,776,707,092)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		649,830,642,319	532,879,721,274
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(497,215,986,753)	(393,473,597,629)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(452,399,875)	(231,747,150)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>152,162,255,691</i>	<i>139,174,376,495</i>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(89,949,922,356)</b>	<b>36,248,443,932</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>105,143,522,099</b>	<b>68,890,553,650</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	4,524,517
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	03	<b>15,193,599,743</b>	<b>105,143,522,099</b>

Người lập biểu

Hà Phương Linh

Quyền Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Liên

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022



3428  
TY  
ẤN  
H  
CÔNG  
HỒ CHÍ



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 972.766.080.000 đồng; Tương đương 97.276.608 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

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

#### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Du lịch TTC	Tỉnh Khánh Hòa	100.00%	100.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	100.00%	100.00%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
Công ty 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 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch 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 Minh	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 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Campuchia	49.00%	49.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	20.75%	20.75%	Dịch vụ lưu trú
Công ty 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 31/12/2021 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần 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 31/12/2021 của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm 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 năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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 năm tài chính. Trong đó lãi chênh

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	02 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	03 - 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. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 8 - 50 năm

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

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

### 2.13. Thuê hoạt động

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

### 2.14. Chi phí trả trước

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

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

### 2.15. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.16. Các khoản vay

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

### 2.17. Chi phí đi vay

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

### 2.18. Chi phí phải trả

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

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

## 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

## 2.21. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu bán bất động sản*

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

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

*Doanh thu cho thuê hoạt động*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

**2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**2.23. Giá vốn hàng bán**

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

**2.24. Chi phí tài chính**

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

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

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



### 2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

### 2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

### 2.27. Các bên liên quan

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

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

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

### 2.28. Thông tin bộ phận

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

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	924,492,974	2,558,400,321
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14,228,167,619	102,393,115,163
Tiền đang chuyển	40,939,150	192,006,615
	<b>15,193,599,743</b>	<b>105,143,522,099</b>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2021		01/01/2021		Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
		Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết VND	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết VND	
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49.00%	49.00%	49.00%	49.00%	16,966,458,803
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	20.06%	20.06%	40.02%	40.02%	41,520,064,114
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	20.06%	20.06%	9,460,193,328
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	20.75%	20.75%	20.75%	20.75%	21,433,021,527
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TPHCM	22.38%	22.38%	-	-	-
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32.14%	32.14%	-	-	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	44.43%	44.43%	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	TPHCM	42.17%	42.17%	-	-	-
						<b>89,379,737,772</b>

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121,810,000	-	121,810,000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hồng Phát	-	-	461,729,091	-
- 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	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn	62,620,000,000	-	-	-
	<b>133,093,661,852</b>	-	<b>66,583,539,091</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**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	152,659,000	-	83,209,000	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	-	-	13,200,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Bản Việt	-	-	5,500,000,006	-
- Võ Hoàng Vinh	-	-	12,996,844,000	-
- 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	716,265,988	-	620,434,111	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	415,782,700	-	3,020,420,913	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	395,925,528	-	99,815,100	-
- Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Dịch Vụ Phúc Bảo Minh	38,150,000,000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13,203,509,198	(3,606,020,884)	12,451,036,761	(346,452,905)
	<b>59,661,231,062</b>	<b>(3,606,020,884)</b>	<b>54,598,848,539</b>	<b>(346,452,905)</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1,680,633,216</b>	<b>-</b>	<b>3,823,879,124</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	60,000,000,000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	57,542,075,340	-	42,176,407,711	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10,211,011,043	-	10,642,166,080	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	23,200,000,000	-	19,400,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	5,084,800,000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	32,579,536,596	(1,294,234,960)	20,177,252,006	(984,313,460)
	<b>188,617,422,979</b>	<b>(1,294,234,960)</b>	<b>92,395,825,797</b>	<b>(984,313,460)</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (6)	26,800,000,000	-	5,700,000,000	-
- Lovia Huang (1)	-	-	5,528,400,000	-
- Triệu Phi Yên (2)	16,500,374,000	-	39,940,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (3)	38,770,000,000	-	33,920,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (4)	9,600,000,000	-	12,600,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (5)	-	-	-	-
	<b>91,670,374,000</b>	<b>-</b>	<b>97,688,400,000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	31,200,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (5)	11,650,000,000	-	18,000,000,000	-
- Lovia Huang (1)	3,169,600,000	-	-	-
	<b>14,819,600,000</b>	<b>-</b>	<b>49,200,000,000</b>	<b>-</b>

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2021 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 31/12/2021 là 140.000 USD tương đương 3.169.000.000 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%/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: 11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	57,004,199,127	-	29,905,414,056	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	9,855,458,946	-	1,664,575,692	-
- Ký cược, ký quỹ	184,316,725,000	-	171,028,500,000	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	2,050,904,093	-	1,714,171,477	-
- Phải thu khác	11,013,825,197	(2,598,790,058)	8,508,737,547	(2,598,790,058)
	<b>264,241,112,363</b>	<b>(2,598,790,058)</b>	<b>212,821,398,772</b>	<b>(2,598,790,058)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	5,234,331,864	-	5,536,996,755	-
	<b>5,234,331,864</b>	<b>-</b>	<b>5,536,996,755</b>	<b>-</b>

## 9. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	7,071,166,097	3,168,675,945	737,564,976	17,894,600
+ Tại Công ty Du lịch Thanh Bình	-	-	50,000,000	-
+ Tại Công ty TNHH Du lịch TTC	456,843,678	318,211,225	15,793,500	7,896,750
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	3,771,832,297	313,909,000	3,151,989,297	-
	<b>11,299,842,072</b>	<b>3,800,796,170</b>	<b>3,955,347,773</b>	<b>25,791,350</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	3,862,064,484	-	4,443,008,930	-
- Công cụ, dụng cụ	885,493,803	-	1,255,004,985	(245,086,378)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	555,439,611	-	572,313,371	-
- Thành phẩm	35,339,417	-	55,175,053	-
- Hàng hóa	1,438,695,785	-	2,217,728,728	-
- Hàng gửi bán	7,113,953	-	-	-
	<b>6,784,147,053</b>	<b>-</b>	<b>8,543,231,067</b>	<b>(245,086,378)</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý 4 năm 2021

**II . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCD dùng trong quản lý	TSCD hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	952,665,508,592	146,499,189,850	62,407,964,107	7,388,453,431	17,808,594,553	1,186,769,710,533
<i>Số tăng trong năm</i>	<i>1,456,230,591</i>	<i>433,197,529</i>	<i>317,181,818</i>	-	<i>1,596,652,871</i>	<i>3,803,262,809</i>
- Mua trong năm	894,735,554	433,197,529	317,181,818	-	1,089,251,871	2,734,366,772
- Đầu tư XD CB hoàn thành	561,495,037	-	-	-	507,401,000	1,068,896,037
<i>Số giảm trong năm</i>	<i>(29,846,841,059)</i>	<i>(10,125,526,419)</i>	<i>(7,242,984,205)</i>	<i>(833,949,228)</i>	<i>(580,516,305)</i>	<i>(48,629,817,216)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(662,351,510)	(5,575,687,585)	-	-	(6,238,039,095)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(29,846,841,059)	(9,463,174,909)	(1,667,296,620)	(833,949,228)	(580,516,305)	(42,391,778,121)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>924,274,898,124,00</b>	<b>136,806,860,960</b>	<b>55,482,161,720</b>	<b>6,554,504,203</b>	<b>18,824,731,119</b>	<b>1,141,943,156,126</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	278,440,186,397	99,175,177,209	27,651,845,765	5,513,545,254	11,052,348,016	421,833,102,641
<i>Số tăng trong năm</i>	<i>21,291,807,238</i>	<i>5,293,676,713</i>	<i>4,864,865,454</i>	<i>366,948,858</i>	<i>2,805,431,595</i>	<i>34,622,729,858</i>
- Khấu hao trong năm	21,291,807,238	5,293,676,713	4,864,865,454	366,948,858	2,805,431,595	34,622,729,858
<i>Số giảm trong năm</i>	<i>(9,768,839,856)</i>	<i>(8,520,132,939)</i>	<i>(3,625,684,457)</i>	<i>(721,978,015)</i>	<i>(580,516,305)</i>	<i>(23,217,151,572)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	(536,323,080)	(536,323,080)	(2,622,800,445)	-	-	(3,159,123,525)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(9,768,839,856)	(7,983,809,859)	(1,002,884,012)	(721,978,015)	(580,516,305)	(20,058,028,047)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>289,963,153,779</b>	<b>95,948,720,983</b>	<b>28,891,026,762</b>	<b>5,158,516,097</b>	<b>13,277,263,306</b>	<b>433,238,680,927</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	674,225,322,195	47,324,012,641	34,756,118,342	1,874,908,177	6,756,246,537	764,936,607,892
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>634,311,744,345</b>	<b>40,858,139,977</b>	<b>26,591,134,958</b>	<b>1,395,988,106</b>	<b>5,547,467,813</b>	<b>708,704,475,199</b>

## 12. TÀI SẢN CỐ 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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4,895,000,000</b>	<b>4,895,000,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	489,499,992	489,499,992
- Khấu hao trong năm	489,499,992	489,499,992
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>978,999,984</b>	<b>978,999,984</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	4,405,500,008	4,405,500,008
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3,916,000,016</b>	<b>3,916,000,016</b>

## 13. TÀI SẢN CỐ 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	243,944,625,063	6,285,240,882	748,308,995	250,978,174,940
- Mua trong năm	-	-	30,000,000	30,000,000
- Thanh lý, nhượng bán	(13,071,200,001)	(60,000,000)	-	(13,131,200,001)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	-	(910,578,140)	-	(910,578,140)
<b>Số dư cuối năm</b>	<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	23,490,486,981	2,734,665,803	372,756,270	26,597,909,054
- Khấu hao trong năm	5,745,838,051	336,404,890	39,281,847	6,121,524,788
- Thanh lý, nhượng bán	-	(13,333,336)	-	(13,333,336)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	-	(444,155,706)	-	(444,155,706)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29,236,325,032</b>	<b>2,613,581,651</b>	<b>412,038,117</b>	<b>32,261,944,800</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	220,454,138,082	3,550,575,079	375,552,725	224,380,265,886
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>201,637,100,030</b>	<b>2,701,081,091</b>	<b>366,270,878</b>	<b>204,704,451,999</b>

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	76,239,127,101	76,239,127,101
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(76,239,127,101)	(76,239,127,101)
<b>Số dư cuối năm</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	35,948,285,059	35,948,285,059
- Khấu hao trong năm	871,262,805	871,262,805
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(36,819,547,864)	(36,819,547,864)
<b>Số dư cuối năm</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	40,290,842,042	40,290,842,042
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	203,764,975,187	186,844,719,322
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	35,105,722,259	32,656,947,855
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	37,867,292,337	26,155,094,589
- Công trình khác	13,732,661,599	15,279,543,776
	<u>290,470,651,382</u>	<u>260,936,305,542</u>



**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	963,767,748	1,038,353,561
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	166,027,686	309,707,750
- Chi phí bảo hiểm	252,582,349	562,697,678
- Các khoản khác	328,411,028	205,357,230
	<b>1,710,788,811</b>	<b>2,116,116,219</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8,482,502,413	18,046,291,678
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	2,867,172,556	4,198,863,334
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3,596,024,228	3,668,638,327
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (1)	6,317,131,735	7,896,414,679
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (2)	587,687,237	734,609,033
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	8,000,000,000	14,000,000,000
- Các khoản khác	164,542,179	783,229,274
	<b>30,015,060,348</b>	<b>49,328,046,325</b>

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

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

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu năm	27,326,591,985	82,232,001,851
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(5,665,574,877)	(54,905,409,866)
- Số dư cuối năm	<b>21,661,017,108</b>	<b>27,326,591,985</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	7,796,664,212	23,378,351,316
- Số phân bổ trong năm	2,456,789,207	4,610,889,397
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(1,300,716,117)	(20,192,576,501)
- Số dư cuối năm	<b>8,952,737,302</b>	<b>7,796,664,212</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu năm	<b>19,529,927,773</b>	<b>58,853,650,535</b>
- Số dư cuối năm	<b>12,708,279,806</b>	<b>19,529,927,773</b>

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>241,675,805,694</b>	<b>241,675,805,694</b>	<b>3,278,210,996</b>	<b>484,325,096,148</b>	<b>369,426,326,711</b>	<b>353,296,364,135</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	52,756,346,176	52,756,346,176	-	108,969,575,479	91,736,355,951	69,989,565,704
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	39,037,762,761	39,037,762,761	-	60,893,144,797	60,341,772,120	39,589,135,438
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	957,152,249	957,152,249	-	41,674,472,845	12,639,770,217	29,991,854,877
+ Vay đầu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	570,194,974	570,194,974	-	1,962,132,045	2,532,327,019	-
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đạt Tín	22,200,000,000	22,200,000,000	-	-	-	22,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	1,200,000,000	1,200,000,000	-	1,200,000,000	2,400,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	-	32,350,000,000	-	32,350,000,000
+ Công ty Cổ phần Dầu tư Thành Thành Công	-	-	-	46,000,000,000	-	46,000,000,000
+ Vay cá nhân	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-	-	3,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	41,228,250,735	41,228,250,735	-	61,570,638,459	72,113,825,587	30,685,063,607
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	-	-	-	14,941,083,552	-	14,941,083,552
+ Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	29,314,566,024	29,314,566,024	-	45,157,272,345	59,975,385,141	14,496,453,228
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	24,009,335,388	24,009,335,388	-	40,724,191,412	39,747,200,739	24,986,326,061
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	-	-	21,004,374,218	8,037,492,550	12,966,881,668
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	4,702,197,387	4,702,197,387	3,278,210,996	3,278,210,996	4,702,197,387	-
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	8,000,000,000	8,000,000,000	-	-	-	8,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	14,700,000,000	14,700,000,000	-	4,600,000,000	7,200,000,000	12,100,000,000

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm do thoái vốn công ty con	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>86,845,328,709</b>	<b>86,845,328,709</b>	-	<b>107,579,140,223</b>	<b>58,509,477,070</b>	<b>135,914,991,862</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,306,573,345	1,306,573,345	-	1,151,040,000	1,349,039,976	1,108,573,369
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	7,964,525,571	7,964,525,571	-	3,116,956,976	2,660,949,366	8,420,533,181
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	692,600,000	692,600,000	-	114,800,000	692,600,000	114,800,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	750,271,364	750,271,364	-	-	750,271,364	-
+ Vay cá nhân	1,739,502,308	1,739,502,308	-	17,007,415,975	190,000,000	18,556,918,283
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	92,837,500	92,837,500	-	-	92,837,500	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	16,676,570,499	16,676,570,499	-	28,034,849,566	25,731,806,895	18,979,613,170
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	1,256,103,912	1,256,103,912	-	1,151,428,539	1,256,103,912	1,151,428,539
+ Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	32,761,344,210	32,761,344,210	-	47,077,649,167	16,385,868,057	63,453,125,320
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	12,400,000,000	12,400,000,000	-	6,000,000,000	6,400,000,000	12,000,000,000
+ Vay cá nhân	325,000,000	325,000,000	-	1,205,000,000	280,000,000	1,250,000,000
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	10,880,000,000	10,880,000,000	-	2,720,000,000	2,720,000,000	10,880,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>328,521,134,403</b>	<b>328,521,134,403</b>	<b>3,278,210,996</b>	<b>591,904,236,371</b>	<b>427,935,803,781</b>	<b>489,211,355,997</b>

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng	Giảm do thoái vốn	Tăng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	công ty con	VND	VND	trả nợ
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>596,767,620,728</b>	<b>596,017,349,364</b>	<b>29,045,000,000</b>	<b>136,460,546,171</b>	<b>127,789,660,042</b>	<b>634,483,506,857</b>
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2,650,933,300	2,650,933,300	-	-	1,349,039,976	1,301,893,324
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	29,185,212,147	29,185,212,147	-	-	2,660,949,366	26,524,262,781
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	2,222,250,000	2,222,250,000	-	-	1,992,650,000	229,600,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	750,271,364	-	-	-	750,271,364	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	16,300,000,000	-	-	16,300,000,000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	-	-	12,745,000,000	-	-	12,745,000,000
+ Vay cá nhân	35,427,683,026	35,427,683,026	-	51,849,977,253	44,630,132,972	42,647,527,307
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	92,837,500	92,837,500	-	-	92,837,500	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	136,468,025,188	136,468,025,188	-	18,267,166,082	25,731,806,895	129,003,384,375
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2,407,532,451	2,407,532,451	-	-	1,256,103,912	1,151,428,539
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	-
+ Vay cá nhân	36,905,420,410	36,905,420,410	-	60,773,424,590	20,140,000,000	77,538,845,000
+ Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	236,647,604,333	236,647,604,333	-	-	16,385,868,057	220,261,736,276
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	42,349,851,009	42,349,851,009	-	-	6,400,000,000	35,949,851,009
+ Vay cá nhân	1,500,000,000	1,500,000,000	-	5,569,978,246	2,680,000,000	4,389,978,246
+ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	69,160,000,000	69,160,000,000	-	-	2,720,000,000	66,440,000,000
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>596,767,620,728</b>	<b>596,017,349,364</b>	<b>29,045,000,000</b>	<b>136,460,546,171</b>	<b>127,789,660,042</b>	<b>634,483,506,857</b>
	(86,845,328,709)	(86,845,328,709)	-	(107,579,140,223)	(58,509,477,070)	(135,914,991,862)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>509,922,292,019</b>	<b>509,172,020,655</b>			<b>498,568,514,995</b>	<b>498,568,514,995</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	VND	
				31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	VND				VND
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	69,989,565,704	52,756,346,176
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	39,589,135,438	39,037,762,761
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7.2%	Tín chấp	29,991,854,877	957,152,249
+ Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia	VND	7,6-8,5%	Tài sản (3)	-	570,194,974
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đạt Tín	VND	9.5-10.5%	Tín chấp	22,200,000,000	22,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	10-10,75%	Tín chấp	-	1,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10,0%	Tín chấp	32,350,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10,0%	Tín chấp	46,000,000,000	-
+ Vay cá nhân	VND	10,0%	Tín chấp	3,000,000,000	3,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND				
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (4)	30,685,063,607	41,228,250,735
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	8.6%	Tài sản (12)	14,941,083,552	-
Công ty TNHH Du lịch TTC	VND				
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	14,496,453,228	29,314,566,024
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	24,986,326,061	24,009,335,388
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (7)	12,966,881,668	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND				
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9.7%	Tín chấp	-	4,702,197,387
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	VND				
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	11,0%	Tín chấp	-	8,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	11,0%	Tín chấp	12,100,000,000	14,700,000,000
				<b>353,296,364,135</b>	<b>241,675,805,694</b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	VND	
					31/12/2021	01/01/2021
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)	26,524,262,781	29,185,212,147
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (8)	1,301,893,324	2,650,933,300
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (2)	-	750,271,364
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10.00%	2023	Tin chấp	16,300,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10.00%	2023	Tin chấp	12,745,000,000	-
+ Vay cá nhân	VND	10.75%	2022-2024	Tin chấp	42,647,527,307	35,427,683,026
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (9)	229,600,000	2,222,250,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Vay cá nhân	VND	10.75%	2020	Tin chấp	77,538,845,000	36,905,420,410
+ Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (10)	-	92,837,500
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (4)	129,003,384,375	136,468,025,188
+ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản	1,151,428,539	2,407,532,451
+ Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	VND	10.0%	2022	Tin chấp	-	1,000,000,000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản (5)	220,261,736,276	236,647,604,333
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (6)	35,949,851,009	42,349,851,009
+ Vay cá nhân	VND	10.75%	2019	Tin chấp	4,389,978,246	1,500,000,000
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 (11)	66,440,000,000	69,160,000,000
					<b>634,483,506,857</b>	<b>596,767,620,728</b>
					(135,914,991,862)	(86,845,328,709)
					<b>498,568,514,995</b>	<b>509,922,292,019</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 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 chi được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe ô tô biển kiểm soát: 65A-164.39; xe Toyota Innova biển kiểm soát 79A-210.43, xe Mercedes E200 biển kiểm soát 79A-180.86; tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên thứ ba Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú: xe Toyota Innova 2.0E biển kiểm soát 86A-112.05, xe Camry biển kiểm soát 86A-043.97, xe Samedo biển kiểm soát 86B-008.10.
- (4) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình khách sạn Ngọc Lan tại thửa đất số 4, TBD số 12, đường Nguyễn Chi Thanh, Phường 1, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình gắn liền với đất tại Khu du lịch Dồi Mộng Mơ trên thửa đất Lô B3, TBD số: Khoảnh 507, Tiểu khu 144B, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; 20 chiếc xe điện cái tạo hiệu Toyota phục vụ cho hoạt động kinh doanh tại Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền định đoạt và/hoặc quyền tài sản khác liên quan đến Khu du lịch Thung lũng Tình yêu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1792, TBD số 50, thửa đất số 1514, TBD số 50 và thửa đất số C2-02, TBD số 00 - Khố 1 Trường Lê, phường Cẩm Châu, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam; Tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn TTC Hội An); Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CH 546660 ngày 17/11/2017; Toàn bộ máy móc thiết bị và phương tiện vận tải hình thành từ Dự án; Quyền tài sản phát sinh từ việc khai thác Khu du lịch Thung lũng Tình yêu – Dồi Mộng Mơ, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- (5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ tài sản thuộc "Khu du lịch Dốc Lết - Giai đoạn 1" tại Thửa 1, tờ bản đồ số 253/2012/TĐ.BD, tờ bản đồ số 9 Đông Cát, Phường Ninh Hải, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa và bất động sản Khách sạn Michelia tọa lạc tại Thửa số 8, Tờ bản đồ số 15, số 04 Pasteur, phường Xương Huân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- (6) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận và Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợt).
- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số BB929935 tại Khu phố 14, phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, Bình Thuận và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số BB929935 - Kho bia.
- (8) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77; 2 xe Tracomco Universe biển kiểm soát 51B-403.83, 51B-400.41 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (9) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Lexus RX350L biển kiểm soát 51G-742.72 và xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ biển kiểm soát 51G-747.62
- (10) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay theo Hợp đồng thế chấp Tài sản số 53DN-TC/2018/HĐBĐ/NHCT620 ngày 12/10/2018 bao gồm: Quyền sử dụng đất số V 364105 tại Phường 8, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng Quyền sử dụng đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng, cấp theo HDCN số 421/CN ngày 3/6/2002; UBND TP. Đà Lạt duyệt ngày 25/7/2019; Các tài sản gắn liền với thửa đất hiện hữu hoặc hình thành trong tương lai.
- (11) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 01, TBD số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Biệt thự song lập 4 nhà diện tích xây dựng 137,07m<sup>2</sup>; Biệt thự từ lập 8 nhà diện tích xây dựng 346,15m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 247/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, TBD số 01 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận; Tài sản gắn liền với đất bao gồm 12 nhà nghỉ diện tích xây dựng 91,46m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 248/HĐBĐ/TC/KHDN; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 02, TBD 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>. Khỏi khách sạn 2 nhà diện tích xây dựng 272,7m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 345/HĐBĐ/TC/KHDN.
- (12) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V364105, Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0060/2002 QSDĐ/HDCN(H) do UBND TP Đà Lạt cấp ngày 16/10/2002.

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	2,247,900,475	2,247,900,475	3,360,783,329	3,360,783,329
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2,423,264,000	2,423,264,000	4,717,143,500	4,717,143,500
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	3,937,800,954	3,937,800,954	292,008,050	292,008,050
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	2,227,590,000	2,227,590,000
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	309,864,047	309,864,047	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	30,254,131,089	30,254,131,089	30,621,873,591	30,621,873,591
	<b>39,172,960,565</b>	<b>39,172,960,565</b>	<b>41,219,398,470</b>	<b>41,219,398,470</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)</i>	<b>8,918,829,476</b>	<b>8,918,829,476</b>	<b>10,597,524,879</b>	<b>10,597,524,879</b>

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Agoda Pte .,Ltd.	2,113,101,048	3,292,813,803
- Huỳnh Thị Loan	5,543,620,000	4,771,440,000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	16,166,241,572	3,527,529,243
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	653,877,082	1,259,817,582
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	10,586,082,227	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	375,877,807	7,163,669,442
	<b>35,438,799,736</b>	<b>20,015,270,070</b>



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

	Tại 01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giảm do thoái vốn Công ty con	Tại 31/12/2021
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả</b>					
- Thuế giá trị gia tăng	4,058,951,541	25,201,919,537	18,639,742,580	(1,076,747,842)	9,544,380,656
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	16,461,569	32,687,067	43,759,008	-	5,389,628
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,751,047,997	2,312,196,821	4,366,211,228	(168,648,145)	528,385,445
- Thuế thu nhập cá nhân	170,324,818	2,444,008,729	2,157,466,687	(2,700,000)	454,166,860
- Thuế tài nguyên	3,845,175	4,349,200	6,972,697	-	1,221,678
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	17,529,221,447	596,909,074	(1,898,981,898)	15,033,330,475
- Các loại thuế khác	63,301,823	184,360,582	233,765,488	-	13,896,917
	<b>7,063,932,923</b>	<b>47,708,743,383</b>	<b>26,044,826,762</b>	<b>(3,147,077,885)</b>	<b>25,580,771,659</b>
<b>Phải thu</b>					
- Thuế giá trị gia tăng	15,502,709,407	10,781,722,157	18,285,689,272	(1,271,243,127)	6,727,499,165
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5,100,592	-	-	(5,100,592)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,121,631,240	26,363,572	467,177,941	(1,674,270,534)	6,546,337
- Thuế thu nhập cá nhân	178,158,794	117,101,661	192,090,851	(35,760,319)	67,409,285
- Thuế tài nguyên	200,000,000	66,234,950	210,306,400	-	55,928,550
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	126,643,750	269,147,259	395,791,009	-	-
- Các loại thuế khác	-	79,570,101	79,570,101	-	-
	<b>18,134,243,783</b>	<b>11,340,139,700</b>	<b>19,630,625,574</b>	<b>(2,986,374,572)</b>	<b>6,857,383,337</b>

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



**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	6,299,308,655	6,466,541,445
- Chi phí thuê đất	-	3,285,244,800
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	9,282,737,312	9,282,737,312
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	439,309,536	946,515,437
- Chi phí lương, thưởng phải trả	2,925,254,097	2,219,379,181
- Chi phí phải trả khác	2,230,918,597	688,672,010
	<b>21,177,528,197</b>	<b>22,889,090,185</b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1,126,278,496	817,564,593
- Bảo hiểm xã hội	24,927,941	4,417,061
- Bảo hiểm y tế	30,246,390	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,340,052,590	8,007,744,590
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	238,998,150	254,670,400
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	301,208,623	746,908,623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	25,025,807,139	14,260,110,759
+ <i>Phải trả lãi trả chậm Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín</i>	2,981,560,309	2,943,970,898
+ <i>Phải trả nguồn phí phục vụ</i>	1,566,605,645	2,379,130,521
+ <i>Phải trả chi phí lãi vay</i>	17,424,185,551	6,337,633,850
+ <i>Phải trả khác</i>	3,053,455,634	2,599,375,490
	<b>34,087,519,329</b>	<b>24,091,416,026</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,779,200,000	7,532,200,000
	<b>2,779,200,000</b>	<b>7,532,200,000</b>

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>926,666,080,000</b>	<b>91,224,060,536</b>	<b>59,717,448</b>	<b>58,076,575,878</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>(45,213,824,289)</b>	<b>17,442,987,684</b>	<b>1,056,372,115,971</b>
Phát hành cổ phiếu cho người lao động - ESOP	46,100,000,000	7,837,000,000	-	-	-	-	-	-	53,937,000,000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(110,000,000)	-	-	-	-	-	-	(110,000,000)
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	19,779,051,907	930,968,185	20,710,020,092
Thù lao hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(29,556,433)	(5,443,567)	(35,000,000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(10,897,270)	-	-	-	-	-	(10,897,270)
Ảnh hưởng do thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	13,616,604,741	13,616,604,741
Thay đổi tỷ lệ sở hữu công ty con	-	-	-	-	-	-	5,271,419,099	-	5,271,419,099
Kết chuyển từ thặng dư vốn	-	(23,000,000,000)	-	-	-	-	23,000,000,000	-	-
Phân loại lại	-	30,508,805,878	-	(30,508,805,878)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>106,459,866,414</b>	<b>48,820,178</b>	<b>27,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>2,807,090,284</b>	<b>31,985,117,043</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>106,459,866,414</b>	<b>48,820,178</b>	<b>27,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>2,807,090,284</b>	<b>31,985,117,043</b>	<b>1,149,751,262,633</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	1,898,356,212	1,215,070,026	3,113,426,238
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh phân phối lợi nhuận	-	-	(82,768,416)	-	-	-	-	-	(82,768,416)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh ảnh hưởng thoái vốn Công ty con	-	-	-	(9,000,000,000)	-	-	-	(31,440,041,216)	(40,440,041,216)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>972,766,080,000</b>	<b>106,459,866,414</b>	<b>(33,948,238)</b>	<b>18,567,770,000</b>	<b>1,367,003,263</b>	<b>6,749,515,451</b>	<b>4,705,446,496</b>	<b>1,760,145,853</b>	<b>1,112,341,879,239</b>

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

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	295,324,250,000	30.36%	295,324,250,000	30.36%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	80,104,100,000	8.23%	80,104,100,000	8.23%
Cổ đông khác	597,337,730,000	61.41%	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	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	972,766,080,000	926,666,080,000
- Vốn góp tăng trong năm	-	46,100,000,000
- Vốn góp cuối năm	972,766,080,000	972,766,080,000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	245,585,525	8,388,104,941
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	6,699,875	-
- Cổ tức, lợi nhuận tăng/giảm khác	112,500	(8,132,524,541)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>238,998,150</b>	<b>255,580,400</b>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10,000	10,000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6,749,515,451	6,749,515,451
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,367,003,263	1,367,003,263
	<b>8,116,518,714</b>	<b>8,116,518,714</b>

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

**a) Tài sản thuê ngoài**

Để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công và Công ty con của Công ty đã ký các hợp đồng thuê đất với thời gian thuê dài hạn, trả tiền thuê đất hàng năm với UBND tại các tỉnh, thành phố: Lâm Đồng, 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	31/12/2021	01/01/2021
Đô la Mỹ	USD	33,816.91	22,502.08

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Nhà hàng Viễn Đông	955,675,405	955,675,405
- Huỳnh Bá Phụng	235,000,559	235,000,559
- Ngô Đình Long	207,057,168	207,057,168
- Công ty TNHH XNK Nông sản Hồng Ân	159,085,000	159,085,000
- Công ty TNHH Dịch Vụ Và Du Lịch Đế Vương	156,606,000	156,606,000
- Công ty Cổ Phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Sài Gòn Quốc tế	141,999,500	141,999,500
- Nhà máy điện Hậu Giang	89,430,165	89,430,165
- Trần Ngọc Nam	86,575,232	86,575,232
- Công ty Cổ phần Asiabooking	62,234,000	62,234,000
- Các đối tượng khác	1,150,965,113	1,150,965,113

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

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1,228,000,471	6,607,598,846
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28,365,839,343	93,491,219,540
Doanh thu khác	1,571,796,756	4,759,960,201
	<b>31,165.636,570</b>	<b>104,858,778,587</b>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5,960,172,801	3,487,551,168
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	37,766,036,775	70,818,353,155
Giá vốn hoạt động khác	8,922,866,610	14,361,981
	<b>52,649,076,186</b>	<b>74,320,266,304</b>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,467,111,061	4,146,169,346
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	57,816,085,112	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	58,701,352	162,575,034
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2,384,972	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	670,027,271	4,077,605
	<b>62,014,309,768</b>	<b>4,312,821,985</b>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	18,185,804,222	17,047,687,390
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1,640,823	611,416
Chi phí tài chính khác	499,999,227	1,500,000,132
	<b>18,687,444,272</b>	<b>18,548,298,938</b>

### 30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2021 VND	Quý 4 năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	9,964,887
Chi phí nhân công	1,284,525,601	2,709,061,402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22,949,183	21,507,382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	796,063,509	4,168,873,031
Chi phí khác bằng tiền	115,315,111	144,073,699
	<b>2,218,853,404</b>	<b>7,053,480,401</b>

### 31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2021 VND	Quý 4 năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10,395,275	14,480,355
Chi phí nhân công	5,564,989,924	13,240,612,972
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64,730,960	884,762,238
(Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	4,066,929,604	352,966,415
Thuế, phí, và lệ phí	956,017,430	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,857,606,468	13,846,715,865
Chi phí khác bằng tiền	1,304,520,129	1,678,110,154
Phân bổ lợi thế thương mại	543,377,614	685,016,988
	<b>16,368,567,404</b>	<b>30,702,664,987</b>

### 32. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2021 VND	Quý 4 năm 2020 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	2,276,722,574	10,951,033
Thu nhập khác	1,158,558,711	(285,476,188)
	<b>3,435,281,285</b>	<b>(274,525,155)</b>

### 33. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2021 VND	Quý 4 năm 2020 VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	141,714,104	275,334,930
Lãi trả chậm	18,900,904	-
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	-	513,196,145
Chi phí khác	40,262,222	3,750,119,459
	<b>200,877,230</b>	<b>4,538,650,534</b>

### 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	2,317,188,508	4,955,962,936
	<b>2,317,188,508</b>	<b>4,955,962,936</b>



**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 năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	272,000	-	-	272,000
	<b>272,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>272,000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Đầu tư ngắn hạn	293,515	-	-	293,515
	<b>293,515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>293,515</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

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

**Rủi ro về lãi suất:**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15,193,599,743	-	-	15,193,599,743
Phải thu khách hàng, phải thu khác	317,697,532,483	5,234,331,864	-	322,931,864,347
Các khoản cho vay	91,670,374,000	14,819,600,000	-	106,489,974,000
	<b>424,561,506,226</b>	<b>20,053,931,864</b>	<b>-</b>	<b>444,615,438,090</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	105,143,522,099	-	-	105,143,522,099
Phải thu khách hàng, phải thu khác	264,475,004,348	5,536,996,755	-	270,012,001,103
Các khoản cho vay	97,688,400,000	49,200,000,000	-	146,888,400,000
	<b>467,306,926,447</b>	<b>54,736,996,755</b>	<b>-</b>	<b>522,043,923,202</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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



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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Vay và nợ	489,211,355,997	498,568,514,995	-	987,779,870,992
Phải trả người bán, phải trả khác	73,260,479,894	2,779,200,000	-	76,039,679,894
Chi phí phải trả	21,177,528,197	-	-	21,177,528,197
	<b>583,649,364,088</b>	<b>501,347,714,995</b>	-	<b>1,084,997,079,083</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	328,521,134,403	509,922,292,019	-	838,443,426,422
Phải trả người bán, phải trả khác	65,310,814,496	7,532,200,000	-	72,843,014,496
Chi phí phải trả	22,889,090,185	-	-	22,889,090,185
	<b>416,721,039,084</b>	<b>517,454,492,019</b>	-	<b>934,175,531,103</b>

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	649,830,642,319	532,879,721,274
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	497,215,986,753	393,473,597,629

### 38. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên doanh thu quý 4/2021 đạt 31 tỷ, giảm hơn 70% so doanh thu cùng kỳ làm lợi nhuận gộp của Công ty bị âm, tuy nhiên trong kỳ công ty cũng tiến hành tái cơ cấu lại doanh mục đầu tư làm tăng lợi nhuận hoạt động tài chính dẫn đến lợi nhuận trước thuế cuối kỳ đạt 1,6 tỷ so với cùng kỳ lỗ 27 tỷ đồng.

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

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

Mối quan hệ	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND	
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>1,680,633,216</b>	<b>3,823,879,124</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	152,659,000	83,209,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	415,782,700	3,020,420,913
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	716,265,988	620,434,111
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	395,925,528	99,815,100
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>28,490,376,897</b>	<b>19,438,100,104</b>	
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	23,200,000,000	19,400,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	5,084,800,000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	205,576,897	38,100,104

		<b>86,820,000,000</b>	<b>101,420,000,000</b>
<b>Phải thu về cho vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	26,800,000,000	36,900,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	11,650,000,000	18,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	38,770,000,000	33,920,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	9,600,000,000	12,600,000,000
	Mỗi quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>13,900,574,771</b>	<b>2,905,497,268</b>
C. 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>8,918,829,476</b>	<b>10,597,524,879</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2,247,900,475	3,360,783,329
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	3,937,800,954	292,008,050
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	2,423,264,000	4,717,143,500
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	-	2,227,590,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	309,864,047	-
		<b>10,589,876,227</b>	<b>-</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	3,794,000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	10,586,082,227	-
		<b>125,353,611,240</b>	<b>24,145,218,288</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1,701,369,864	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	320,128,765	74,739,726
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	28,405,000	7,055,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	1,537,881,099	163,423,562
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1,415,340,212	-
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	855,486,300	-
		<b>128,692,765,090</b>	<b>25,930,662,042</b>
<b>Vay</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	46,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	9,200,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	12,100,000,000	14,700,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	48,650,000,000	-
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	12,745,000,000	-

Người lập biểu



Hà Phương Linh

Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Liên

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

