

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/2023/CBTT-TTCT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**

- Mã chứng khoán: VNG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: 1900 55 88 55 Fax:
- E-mail:

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về việc Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 (theo file đính kèm)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn <https://tthospitality.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.

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**PHAN THỊ HỒNG VÂN**



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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Phê duyệt của Hội đồng Quản trị	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 61

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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 số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 23 ngày 11 tháng 5 năm 2021.

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 của HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống lưu động; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch, kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài; buôn bán thực phẩm.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
	Thành viên	miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Châu Thị Kim Phước	Phó Tổng Giám đốc Điều hành	bổ nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2023
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2023
		bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thùy Vân	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Phan Thị Hồng Vân.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính của Nhóm Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

## PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị đã phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Phan Thị Hồng Vân  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 11950306/22989048/FN-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 61, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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





**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1588-2023-004-1

Trần Thanh Thúc  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3076-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>731.626.926.336</b>	<b>594.685.410.439</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>77.495.955.875</b>	<b>15.194.244.590</b>
111	1. Tiền		26.895.955.875	15.194.244.590
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.600.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>272.000</b>	<b>272.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		272.000	272.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>630.829.564.317</b>	<b>564.094.864.659</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	37.706.498.409	58.392.421.841
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	244.982.724.583	183.784.366.822
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	72.720.000.000	64.870.374.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	282.217.200.515	264.758.815.313
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 6, 8	(6.796.859.190)	(7.731.196.025)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	20.082.708
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>9.677.314.115</b>	<b>6.784.147.053</b>
141	1. Hàng tồn kho		9.677.314.115	6.784.147.053
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.623.820.029</b>	<b>8.611.882.137</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.749.524.503	1.709.711.059
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	10.803.322.529	6.752.112.290
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	70.972.997	150.058.788



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.115.599.282.562</b>	<b>1.690.943.120.640</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>100.442.291.652</b>	<b>46.818.931.864</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	33	11.556.000.000	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	33	4.620.893.356	-
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	7	66.300.000.000	41.619.600.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	8	17.965.398.296	5.199.331.864
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>889.210.163.035</b>	<b>917.324.927.214</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	686.989.634.266	708.704.475.199
222	Nguyên giá		1.148.534.297.327	1.141.943.156.126
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(461.544.663.061)	(433.238.680.927)
224	2. Tài sản thuê tài chính	12	3.426.500.024	3.916.000.016
225	Nguyên giá		4.895.000.000	4.895.000.000
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.468.499.976)	(978.999.984)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	198.794.028.745	204.704.451.999
228	Nguyên giá		237.156.396.799	236.966.396.799
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(38.362.368.054)	(32.261.944.800)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>610.084.079.016</b>	<b>290.721.548.882</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	610.084.079.016	290.721.548.882
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>477.284.247.739</b>	<b>391.384.367.426</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	317.328.533.788	258.290.705.574
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	165.404.285.850	133.093.661.852
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.3	(5.448.571.899)	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>38.578.501.120</b>	<b>44.693.345.254</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	24.461.134.212	30.016.086.018
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	3.361.166.925	1.968.979.432
269	3. Lợi thế thương mại	17	10.756.199.983	12.708.279.804
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.847.226.208.898</b>	<b>2.285.628.531.079</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.731.511.250.698</b>	<b>1.173.279.426.159</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>596.202.530.039</b>	<b>573.317.466.324</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	53.735.876.251	33.925.849.305
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	66.715.669.964	23.309.692.007
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	55.894.419.036	26.040.155.802
314	4. Phải trả người lao động		1.803.669.241	63.592.118
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	31.461.964.404	20.691.021.736
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.559.147.560	294.222.056
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	74.663.696.674	33.824.705.553
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	309.954.033.609	433.821.031.159
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.16	414.053.300	1.347.196.588
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.135.308.720.659</b>	<b>599.961.959.835</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	33	-	12.373.000.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	1.444.416.892	1.363.652.583
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	95.763.200.000	2.779.200.000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	1.008.959.005.785	553.958.839.830
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	29.142.097.982	29.487.267.422
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.115.714.958.200</b>	<b>1.112.349.104.920</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.115.714.958.200</b>	<b>1.112.349.104.920</b>
411	1. Vốn cổ phần	25.1	972.766.080.000	972.766.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	106.459.866.414	106.459.866.414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	25.1	18.567.770.000	18.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	69.865.775	(33.948.238)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	6.749.515.451	6.749.515.451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	25.1	1.367.003.263	1.367.003.263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	7.326.202.593	4.712.651.421
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		4.712.651.421	2.807.090.284
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này		2.613.551.172	1.905.561.137
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	2.408.654.704	1.760.166.609
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.847.226.208.898</b>	<b>2.285.628.531.079</b>



16/12/2022

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng

Phan Thị Hồng Vân  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 31 tháng 3 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	618.986.338.986	182.478.693.347
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(13.750.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	618.972.588.986	182.478.693.347
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(416.809.057.174)	(208.480.241.649)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		202.163.531.812	(26.001.548.302)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	63.175.363.924	191.967.090.386
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	28	(134.156.409.226) (116.240.533.397)	(71.759.470.428) (65.857.474.794)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	16.1	(4.001.566.098)	(8.249.316.983)
25	9. Chi phí bán hàng	29	(28.644.153.236)	(14.099.491.771)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(82.948.200.955)	(68.147.221.627)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.588.566.221	3.710.041.275
31	12. Thu nhập khác	30	1.989.525.487	4.160.128.272
32	13. Chi phí khác	30	(3.062.300.997)	(1.276.195.886)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(1.072.775.510)	2.883.932.386
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.515.790.711	6.593.973.661
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(12.991.108.377)	(2.779.291.851)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	1.737.356.933	(694.069.635)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.262.039.267	3.120.612.175
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		2.613.551.172	1.905.561.137
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		648.488.095	1.215.051.038

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.4	27	20
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.4	27	20

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

N:35  
C  
I  
TH  
B  
N

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>14.515.790.711</b>	<b>6.593.973.661</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 13, 17	42.236.566.362	46.655.699.100
03	Dự phòng		4.514.235.064	3.851.639.602
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(60.312.004.967)	(187.237.382.265)
06	Chi phí lãi vay	28	116.240.533.397	65.857.474.794
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>117.195.120.567</b>	<b>(64.278.595.108)</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(88.842.150.147)	(176.051.433.361)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(2.893.167.062)	1.637.081.648
11	Tăng các khoản phải trả		303.821.829.182	110.397.961.057
12	Giảm chi phí trả trước		4.515.138.362	18.299.610.825
14	Tiền lãi vay đã trả		(112.288.615.984)	(60.581.432.096)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(1.078.136.798)	(4.464.380.612)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>220.430.018.120</b>	<b>(175.041.187.647)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(427.990.209.309)	(5.229.406.812)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		6.205.471.131	19.644.877.156
23	Tiền chi cho vay		(40.349.626.000)	(40.398.426.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		7.819.600.000	38.446.852.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(174.956.680.850)	(189.686.624.221)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		123.900.000.000	117.485.589.439
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.109.969.788	9.746.534.703
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(489.261.475.240)</b>	<b>(49.990.603.735)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	24	1.470.271.777.109	639.454.437.597
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(1.137.987.180.165)	(503.910.551.474)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	24	(1.151.428.539)	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(15.672.250)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		-	(445.700.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>331.133.168.405</b>	<b>135.082.513.873</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>62.301.711.285</b>	<b>(89.949.277.509)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>15.194.244.590</b>	<b>105.143.522.099</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>77.495.955.875</b>	<b>15.194.244.590</b>

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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 số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 23 ngày 11 tháng 5 năm 2021.

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 của HOSE ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 253, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 920 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 671 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 10 công ty con và 7 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết (%)
<b>I Công ty con</b>				
1	Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00
2	Công ty TNHH Du lịch TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	100,00
3	Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và lưu trú	100,00
4	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Đang hoạt động	Thương mại, dịch vụ	100,00
5	Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	95,69
6	Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	91,41
7	Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Đang hoạt động	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe	100,00
8	Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lữ hành	100,00
9	Công ty TNHH TTC Huế	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	100,00
10	Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Đang hoạt động	Tư vấn pháp lý	100,00
<b>Công ty liên kết</b>				
1	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	49,00
2	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	42,25
3	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	20,06
4	Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Đang hoạt động	Bất động sản	32,14
5	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Đang hoạt động	Dịch vụ giải trí và nhà hàng	48,66
6	Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	44,43
7	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	42,17



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

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 Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 *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.

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và hàng tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Nhóm Công ty nhận được Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	12 - 39 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Tài sản khác	3 - 25 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	8 - 50 năm
-------------------	------------

Nhà cửa và vật kiến trúc

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng 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.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)*

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 Nhóm Công ty 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. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ 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 Nhóm Công ty trong 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ 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 được nhận 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 Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Tiền thuê trả trước;
- ▶ Chi phí bảo hiểm;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định; và
- ▶ Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ-công ty con (ngoại trừ lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh liên quan đến các doanh nghiệp cùng dưới một sự kiểm soát chung) được phân bổ vào chi phí trong thời gian 10 năm.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận vào ngày 10 tháng 9 năm 2018 trong thời hạn 33 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3500  
CỘNG  
CỔ  
DU  
LỊCH  
THÀNH  
TỈNH



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

#### 3.13 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.14 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.15 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản mục tài sản và nợ phải trả của công ty con ở nước ngoài trong Nhóm Công ty được chuyển đổi sang VND sử dụng tỷ giá vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản mục thu nhập và chi phí được quy đổi theo tỷ giá trung bình trong kỳ kế toán năm, trừ trường hợp tỷ giá biến động mạnh trong năm thì dùng tỷ giá tại thời điểm phát sinh các giao dịch. Chênh lệch tỷ giá, nếu có, được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái ở khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (được phân bổ tương ứng cho các cổ đông không kiểm soát).

#### 3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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 hợp nhất.

▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Nguồn kinh phí cho hoạt động của Hội đồng Quản trị.

#### 3.17 Lãi 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 Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, giải trí và hoạt động kinh doanh khác*

Doanh thu cho thuê phòng, bán thức ăn và đồ uống, phí dịch vụ giặt ủi và các khoản doanh thu khác được ghi nhận khi hàng hóa được chuyển giao và dịch vụ đã được thực hiện.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn/Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.20 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú, ăn uống và vui chơi giải trí. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.21 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.403.295.667	924.492.974
Tiền gửi ngân hàng	24.240.473.030	14.228.812.466
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	50.600.000.000	-
Tiền đang chuyển	252.187.178	40.939.150
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77.495.955.875</b>	<b>15.194.244.590</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3% đến 3,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, toàn bộ các khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	20.712.569.535	2.293.878.921
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Dịch vụ Phúc Bảo Minh	-	38.150.000.000
Các khách hàng khác	16.993.928.874	17.948.542.920
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.706.498.409</b>	<b>58.392.421.841</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.198.175.672)	(3.838.171.007)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>35.508.322.737</b>	<b>54.554.250.834</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.838.171.007	346.452.905
Dự phòng trích lập trong năm	70.525.800	3.545.705.602
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.239.706.175)	(3.987.500)
Xóa sổ dự phòng	(470.814.960)	-
Giảm do thanh lý công ty con	-	(50.000.000)
Số cuối năm	2.198.175.672	3.838.171.007

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần và Kết cấu Thép Đại Tín	130.298.823.243	57.542.075.340
Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	68.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10.211.011.043	10.211.011.043
Khác	35.793.077.447	27.175.717.486
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	679.812.850	28.855.562.953
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>244.982.724.583</b>	<b>183.784.366.822</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(1.999.893.460)	(1.294.234.960)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>242.982.831.123</b>	<b>182.490.131.862</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.294.234.960	1.294.234.960
Dự phòng trích lập trong năm	843.280.000	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(137.621.500)	-
Số cuối năm	1.999.893.460	1.294.234.960



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>72.720.000.000</b>	<b>64.870.374.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	43.720.000.000	48.370.000.000
Bà Triệu Phi Yến (*)	16.500.000.000	16.500.374.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (*)	12.500.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>66.300.000.000</b>	<b>41.619.600.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	66.300.000.000	38.450.000.000
Bà Lovia Huang	-	3.169.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>139.020.000.000</b>	<b>106.489.974.000</b>

(\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay tín chấp ngắn hạn được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Bà Triệu Phi Yến	16.500.000.000	Từ ngày 6 tháng 5 năm 2023 đến ngày 8 tháng 5 năm 2023	10,6
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	12.500.000.000	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2023 đến ngày 29 tháng 11 năm 2023	11 -12,5
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.000.000.000</b>		

**8. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>282.217.200.515</b>	<b>264.758.815.313</b>
Ký quỹ	184.484.143.200	184.351.725.000
Tạm ứng cho nhân viên	51.339.348.406	57.004.623.432
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	13.999.437.315	13.776.161.141
Lãi tiền gửi, tiền cho vay phải thu	4.779.708.640	2.957.592.196
Khác	27.614.562.954	6.668.713.544
<b>Dài hạn</b>	<b>17.965.398.296</b>	<b>5.199.331.864</b>
Ký quỹ	17.965.398.296	5.199.331.864
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>300.182.598.811</b>	<b>269.958.147.177</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(2.598.790.058)	(2.598.790.058)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>297.583.808.753</b>	<b>267.359.357.119</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	5.697.245.347	3.862.064.484
Hàng hóa	2.540.275.882	1.438.695.785
Công cụ, dụng cụ	919.856.396	885.493.803
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	497.551.162	555.439.611
Thành phẩm	22.385.328	35.339.417
Hàng gửi đi bán	-	7.113.953
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.677.314.115</b>	<b>6.784.147.053</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.749.524.503</b>	<b>1.709.711.059</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.438.050.232	971.514.710
Chi phí sửa chữa	524.285.812	161.318.519
Chi phí bảo hiểm	218.417.270	246.858.016
Chi phí thuê đất	104.613.300	13.158.068
Khác	464.157.889	316.861.746
<b>Dài hạn</b>	<b>24.461.134.212</b>	<b>30.016.086.018</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.597.378.131	8.754.799.506
Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch Bình Thuận	5.178.614.232	6.317.131.735
Chi phí sửa chữa	4.097.500.427	2.603.655.513
Chi phí quyền sử dụng đất	3.469.285.335	3.596.024.228
Chi phí hợp tác kinh doanh (*)	2.000.000.000	8.000.000.000
Khác	1.118.356.087	744.475.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.210.658.715</b>	<b>31.725.797.077</b>

(\*) Đây là giá trị còn lại của chi phí hợp tác kinh doanh không hoàn lại theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 531/2019/HĐHTKD/TTCT-HĐ ký với Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận ngày 12 tháng 12 năm 2019 để cùng kinh doanh Khu nghỉ dưỡng tại Tỉnh Ninh Thuận. Chi phí này được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm từ tháng 1 năm 2020.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						VND
Số đầu năm	924.163.992.796	137.222.925.198	55.165.335.810	6.616.254.203	18.774.648.119	1.141.943.156.126
Mua trong năm	8.105.634.305	4.049.733.276	134.259.259	36.500.000	2.024.064.815	14.350.191.655
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.156.095.263	-	-	-	-	2.156.095.263
Thanh lý	-	(1.664.747.135)	(7.565.802.488)	-	(33.636.364)	(9.264.185.987)
Xóa sổ	-	(650.959.730)	-	-	-	(650.959.730)
Số cuối năm	934.425.722.364	138.956.951.609	47.733.792.581	6.652.754.203	20.765.076.570	1.148.534.297.327
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	27.481.248.083	49.317.553.915	2.606.546.042	2.362.155.261	7.071.742.256	88.839.245.557
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	290.013.648.071	96.292.168.839	28.688.074.506	5.162.632.765	13.082.156.746	433.238.680.927
Khấu hao trong năm	21.221.536.810	5.206.172.602	4.000.311.218	383.218.516	2.883.324.149	33.694.563.295
Thanh lý	-	(1.022.428.767)	(3.847.278.072)	-	(12.600.922)	(4.882.307.761)
Xóa sổ	-	(506.273.400)	-	-	-	(506.273.400)
Số cuối năm	311.235.184.881	99.969.639.274	28.841.107.652	5.545.851.281	15.952.879.973	461.544.663.061
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	634.150.344.725	40.930.756.359	26.477.261.304	1.453.621.438	5.692.491.373	708.704.475.199
Số cuối năm	623.190.537.483	38.987.312.335	18.892.684.929	1.106.902.922	4.812.196.597	686.989.634.266
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 24)	421.657.188.262	46.714.013.879	4.934.701.490	-	-	473.305.903.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND
	<i>Phương tiện vận tải</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	<u>4.895.000.000</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	978.999.984
Khấu hao trong năm	<u>489.499.992</u>
Số cuối năm	<u>1.468.499.976</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>3.916.000.016</u>
Số cuối năm	<u>3.426.500.024</u>





## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	230.873.425.062	5.314.662.742	778.308.995	236.966.396.799
Mua trong năm	-	190.000.000	-	190.000.000
Số cuối năm	230.873.425.062	5.504.662.742	778.308.995	237.156.396.799
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	1.098.000.000	1.344.257.000	-	2.442.257.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	29.236.325.032	2.613.581.651	412.038.117	32.261.944.800
Hao mòn trong năm	5.756.733.411	271.663.257	72.026.586	6.100.423.254
Số cuối năm	34.993.058.443	2.885.244.908	484.064.703	38.362.368.054
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	201.637.100.030	2.701.081.091	366.270.878	204.704.451.999
Số cuối năm	195.880.366.619	2.619.417.834	294.244.292	198.794.028.745
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 24)	55.476.239.752	7.664.516	-	55.483.904.268

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 17.084.635.419 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021: 17.096.153.365 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp nhằm tài trợ cho việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu du lịch Dốc Lết	318.629.779.329	203.940.872.687
Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu – Đồi Mộng Mơ – Đồi Thống Nhất	244.697.331.544	38.762.001.428
Dự án Resort TTC Kê Gà	35.216.455.592	35.105.722.259
Khác	11.540.512.551	12.912.952.508
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>610.084.079.016</b>	<b>290.721.548.882</b>

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.1)	317.328.533.788	258.290.705.574
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.2)	165.404.285.850	133.093.661.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>482.732.819.638</b>	<b>391.384.367.426</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(5.448.571.899)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>477.284.247.739</b>	<b>391.384.367.426</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày như sau:

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận ("Công ty Năng Lượng Sạch")	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	108.106.244.712	44,43	108.723.793.405	44,43
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam ("Công ty Thành Thành Nam")	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	74.381.817.563	42,17	71.770.625.980	42,17
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú ("Công ty Tà Cú") (i)	Đang hoạt động	Dịch vụ lữ hành	72.157.568.578	48,70	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre ("Công ty Bến Tre") (ii)	Đang hoạt động	Nhà hàng	41.574.072.832	42,25	20.495.287.103	20,75
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor ("Công ty Vinagolf Angkor")	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	12.817.202.398	49,00	15.009.251.533	49,00
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận ("Công ty Đồng Thuận")	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	2.998.582.754	20,06	6.822.799.203	20,06
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng ("Công ty Lâm Công Nghiệp")	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	5.293.044.951	32,14	5.016.947.142	32,14
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình ("Công ty Thanh Bình") (iii)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	-	-	30.452.001.208	22,38
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>317.328.533.788</b>		<b>258.290.705.574</b>	

- (i) Vào ngày 18 tháng 8 năm 2022, Công ty TNHH Du lịch TTC, một công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 1.988.500 cổ phần, tương đương 44,21% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Tà Cú từ một bên liên quan với tổng giá phí chuyển nhượng là 73.574.500.000 VND. Theo đó, Công ty Tà Cú trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty.
- (ii) Vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận, một công ty con của Nhóm Công ty, đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 700.000 cổ phần, tương đương 13,31% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Bến Tre từ một đối tác cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 21 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Công ty Bến Tre tăng từ 20,75% lên 42,25%.
- (iii) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 21,21% cổ phần trong Công ty Thanh Bình cho các nhà đầu tư khác với tổng giá phí chuyển nhượng là 73.5 tỷ VND. Theo đó, Công ty Thanh Bình không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tỷ lệ sở hữu còn lại của Nhóm Công ty trong Công ty Thanh Bình là 1,17%. Khoản lãi từ các giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 44.356.337.460 VND (Thuyết minh số 26.2).

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 16.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau: (tiếp theo)

	Công ty Vinagolf Angkor	Công ty Bến Tre	Công ty Đồng Thuận	Công ty Lâm Công Nghiep	Công ty Tà Cú	Công ty Thanh Bình	Công ty Năng Lượng Sạch	Công ty Thành Thành Nam	Tổng cộng
<b>Giá gốc đầu tư:</b>									VND
Số đầu năm	24.772.623.055	22.270.650.530	9.852.071.559	5.016.947.142	-	29.350.817.292	110.998.205.000	70.661.300.000	272.922.614.578
Tăng trong năm	-	21.000.000.000	-	77.926.351.852	-	-	-	-	98.926.351.852
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(29.350.817.292)	-	-	(29.350.817.292)
Số cuối năm	24.772.623.055	43.270.650.530	9.852.071.559	5.016.947.142	77.926.351.852	-	110.998.205.000	70.661.300.000	342.498.149.138
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:</b>									
Số đầu năm	(9.763.371.522)	(1.775.363.427)	(3.029.272.356)	-	-	1.101.183.916	(2.274.411.595)	1.109.325.980	(14.631.909.004)
Phần lãi (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	(2.192.049.135)	78.785.729	(3.824.216.449)	276.097.809	(5.768.783.274)	(165.043.668)	(617.548.693)	8.211.191.583	(4.001.566.098)
Cổ tức được nhận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(5.600.000.000)	(5.600.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(936.140.248)	-	-	(936.140.248)
Số cuối năm	(11.955.420.657)	(1.696.577.698)	(6.853.488.805)	276.097.809	(5.768.783.274)	-	(2.891.960.288)	3.720.517.563	(25.169.615.350)
<b>Giá trị còn lại</b>									
Số đầu năm	15.009.251.533	20.495.287.103	6.822.799.203	5.016.947.142	-	30.452.001.208	108.723.793.405	71.770.625.980	258.290.705.574
Số cuối năm	12.817.202.398	41.574.072.832	2.998.582.754	5.293.044.951	72.157.568.578	-	108.106.244.712	74.381.817.563	317.328.533.788

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	% sở hữu
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đang hoạt động	Dịch vụ ăn uống	66.000.000.000	-	2,20	66.000.000.000	-	2,20
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Sơn Nhất	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	62.620.000.000	-	9,9	62.620.000.000	-	9,92
Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú	Đang hoạt động	Năng lượng	35.456.180.850	(5.448.571.899)	5,7	-	-	-
Công ty Thanh Bình	Đang hoạt động	Dịch vụ du lịch	1.206.295.000	-	1,17	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	Đang hoạt động	Kinh doanh đồ uống	121.810.000	-	0,2	121.810.000	-	-
Công ty Núi Tà Cú	Đang hoạt động	Dịch vụ du lịch	-	-	-	4.351.851.852	-	4,45
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>165.404.285.850</b>	<b>(5.448.571.899)</b>		<b>133.093.661.852</b>		

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Số đầu năm 18.998.310.977

**Giá trị phân bổ lũy kế:**

Số đầu năm 6.290.031.173

Phân bổ trong năm 1.952.079.821

Số cuối năm 8.242.110.994

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm 12.708.279.804

Số cuối năm 10.756.199.983

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

VND

Số cuối năm

Số đầu năm

Các bên khác 39.809.117.481 24.161.331.469

Các bên liên quan (*Thuyết minh số 33*) 13.926.758.770 9.764.517.836

**TỔNG CỘNG** **53.735.876.251** **33.925.849.305**

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

VND

Số cuối năm

Số đầu năm

Các bên liên quan (*Thuyết minh số 33*) 33.572.794.000 11.271.282.552

Các bên khác 33.142.875.964 12.038.409.455

*Bà Huỳnh Thị Loan* 5.315.800.000 5.543.620.000

*Khác* 27.827.075.964 6.494.789.455

**TỔNG CỘNG** **66.715.669.964** **23.309.692.007**



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>				
Thuế nhà đất	14.922.766.395	51.200.293.943	(45.509.923.083)	20.613.137.255
Thuế giá trị gia tăng	9.549.131.085	65.302.278.867	(53.336.281.000)	21.515.128.952
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.065.959.236	12.984.182.251	(1.078.136.798)	12.972.004.689
Thuế thu nhập cá nhân	376.026.784	5.890.426.649	(5.588.442.923)	678.010.510
Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.389.628	214.890.067	(180.278.628)	40.001.067
Thuế tài nguyên	1.198.078	6.504.400	(6.571.200)	1.131.278
Thuế khác	119.684.596	681.823.488	(726.502.799)	75.005.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.040.155.802</b>	<b>136.280.399.665</b>	<b>(106.426.136.431)</b>	<b>55.894.419.036</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	6.752.112.290	35.644.184.873	(31.592.974.634)	10.803.322.529
Thuế tài nguyên	55.928.550	-	(10.102.800)	45.825.750
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.794.827	100.040	(13.248.490)	6.646.377
Thuế thu nhập cá nhân	74.335.411	1.722.439	(61.551.077)	14.506.773
Thuế khác	-	3.994.097	-	3.994.097
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.902.171.078</b>	<b>35.650.001.449</b>	<b>(31.677.877.001)</b>	<b>10.874.295.526</b>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí công trình	14.598.292.630	9.282.737.312
Chi phí lãi vay	8.935.873.677	6.330.911.830
Chi phí thuê đất	3.426.318.939	-
Thù lao HĐQT, lương tháng 13 và thưởng	3.340.354.186	4.136.151.779
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	914.674.345	439.309.536
Khác	246.450.627	501.911.279
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31.461.964.404</b>	<b>20.691.021.736</b>

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Đây là các khoản tiền nhận trước từ khách hàng liên quan tới việc cung cấp dịch vụ lưu trú của Nhóm Công ty.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>74.663.696.674</b>	<b>33.824.705.553</b>
Chi phí hợp tác kinh doanh (i)	35.091.398.522	-
Chi phí lãi vay	13.252.534.951	11.905.579.385
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	7.309.964.380	8.702.256.549
Nhận ký quỹ	7.305.785.258	7.479.244.590
Phí phục vụ	4.559.121.631	1.566.605.645
Khác	7.144.891.932	4.171.019.384
<b>Dài hạn</b>	<b>95.763.200.000</b>	<b>2.779.200.000</b>
Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (ii)	46.350.000.000	-
Chi phí hợp tác kinh doanh (iii)	46.000.000.000	-
Nhận ký quỹ	3.413.200.000	2.779.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>170.426.896.674</b>	<b>36.603.905.553</b>

(i) Đây là chi phí hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 01/2022/HĐHTKD/TTCHUE-DAITIN ký với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín ngày 20 tháng 6 năm 2022 để cùng sửa chữa Khách sạn Hoàng Cung tại Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

(ii) Đây là góp vốn nhận từ Công ty Thanh Bình theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn Đầu tư Số 261/2022/HĐHTKD/TTC-TB ký ngày 1 tháng 12 năm 2022 để đầu tư và phát triển kinh doanh dự án Khách sạn TTC Cần Thơ và TTC Đà Lạt. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

(iii) Đây là khoản vốn góp nhận từ Bà Tạ Thị Phương Trang theo Thỏa thuận Hợp tác góp vốn đầu tư số 111A/2022/HĐHTKD/TTCLD-CN ký ngày 1 tháng 12 năm 2022 về việc tham gia góp vốn đầu tư vào Khu du lịch Đồi Mộng Mơ và Khu du lịch Thung lũng Tình yêu mà Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng là Chủ đầu tư. Theo đó, Bà Tạ Thị Phương Trang được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo tiến độ thực hiện dự án và thỏa thuận thống nhất giữa các bên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty đã nhận được vốn góp với tổng giá trị là 46 tỷ VND.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>433.821.031.159</b>	<b>549.753.306.422</b>	<b>(726.503.857.304)</b>	<b>52.883.553.332</b>	<b>309.954.033.609</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	236.896.092.768	479.953.306.422	(466.857.023.721)	-	249.992.375.469
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	58.100.000.000	49.800.000.000	(107.900.000.000)	-	-
Vay các bên khác (Thuyết minh số 24.2)	22.200.000.000	20.000.000.000	(35.121.895.192)	-	7.078.104.808
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	114.223.509.852	-	(114.223.509.852)	51.433.553.332	51.433.553.332
Vay dài hạn các bên khác đến hạn trả (Thuyết minh số 24.4)	1.250.000.000	-	(1.250.000.000)	1.450.000.000	1.450.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn phải trả	1.151.428.539	-	(1.151.428.539)	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>553.958.839.830</b>	<b>920.518.470.687</b>	<b>(412.634.751.400)</b>	<b>(52.883.553.332)</b>	<b>1.008.959.005.785</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.3)	366.237.489.277	327.548.601.656	(226.681.945.975)	(51.433.553.332)	415.670.591.626
Vay các bên khác (Thuyết minh số 24.4)	119.926.350.553	95.210.165.837	(121.757.805.425)	(1.450.000.000)	91.928.710.965
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	67.795.000.000	3.000.000.000	(64.195.000.000)	-	6.600.000.000
Trái phiếu (Thuyết minh số 24.5)	-	494.759.703.194	-	-	494.759.703.194
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>987.779.870.989</b>	<b>1.470.271.777.109</b>	<b>(1.139.138.608.704)</b>	<b>-</b>	<b>1.318.913.039.394</b>

VND

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 11 và 13)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	69.395.435.440	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2023 đến 5 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,6 – 12,7	Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân; 3.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("TTC") thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc và quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
Khoản vay 2	15.499.985.797	Từ ngày 23 tháng 2 năm 2023 đến 23 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,2 – 12,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của Công ty TNHH Du lịch TTC ("DL TTC")
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	39.871.197.744	Từ ngày 15 tháng 1 năm 2023 đến 30 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,5	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh
Khoản vay 2	31.757.436.895	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2023 đến 30 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	6 - 9	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng ("TTC LD")

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 11 và 13)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	37.310.223.625	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2023 đến 15 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,6 – 13,2	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận; 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do TTCI phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; các khoản tiền gửi có kỳ hạn của TTC LD
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định</b>					
Khoản vay 1	29.345.946.767	Từ ngày 4 tháng 3 năm 2023 đến 23 tháng 8 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	7,3 – 9,1	Phương tiện vận tải của Công ty, DL TTC và Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Ta Cú và các khoản tiền gửi có kỳ của Công ty và 2.700.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (***)) của TTCI
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	24.919.007.336	Từ ngày 16 tháng 2 năm 2023 đến 19 tháng 5 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,6	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</b>					
Khoản vay 1	1.893.141.865	14 tháng 9 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	12	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>249.992.375.469</b>				



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.2 Vay ngắn hạn từ các bên khác

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/ năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín</b>					
Khoản vay 1	<u>7.078.104.808</u>	Ngày 30 tháng 9 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tín chấp

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.3 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/ năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 11 và 13)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	169.120.524.251	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2023 đến 23 tháng 6 năm 2034	Tài trợ Dự án Dốc Lét	10,1 – 15,7	Dự án Dốc Lét – Giai đoạn 1
Khoản vay 2	18.144.075.641	Từ ngày 22 tháng 4 năm 2024 đến 29 tháng 10 năm 2025	Sửa chữa khách sạn Cần Thơ, nhà hàng nướng	8,5% + biên độ	Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân; 3.000.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc và quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	110.023.771.207	Ngày 25 tháng 12 năm 2026	Thực hiện dự án gói vé 250k, mua khách sạn Hội An, hoàn vốn xây dựng cơ bản	8,1 – 10,5	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của TTC LD
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	110.000.000.000	Ngày 27 tháng 6 năm 2032	Mua tài sản	10,6	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận; 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do TTCI phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; hợp đồng tiền gửi của TTC LD
Khoản vay 2	33.686.053.853	Ngày 27 tháng 1 năm 2029	Sửa chữa và duy trì Trung lũng Tinh Yếu, Đồi Mộng Mơ	10,4 – 10,6	

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.3 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 11 và 13)
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	25.949.000.000	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2023 đến 31 tháng 12 năm 2025	Tài trợ dự án TTC Palace Bình Thuận	9,3	Quyền sở hữu công trình trên đất và máy móc thiết bị thuộc sở hữu của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	114.800.000	Ngày 17 tháng 12 năm 2023	Mua tài sản	8,8 – 10,7	Phương tiện vận tải
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	65.920.006	Ngày 28 tháng 6 năm 2023	Mua tài sản	9,9	Phương tiện vận tải
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>467.104.144.958</b>				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	51.433.553.332
Vay dài hạn	415.670.591.626



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.4 Vay dài hạn các bên khác

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/ năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Nhân viên công ty</b>					
Khoản vay 1	<u>93.378.710.965</u>	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2023 đến 30 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	10,75 - 12	Tín chấp
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	1.450.000.000				
Vay dài hạn	91.928.710.965				



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 24.5 Phát hành trái phiếu

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá như sau:

Tổ chức sắp xếp phát hành	Số cuối năm	Thời hạn trả gốc	Mục đích phát hành	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 11)
	VND				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam</b>					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	36 tháng	Trả nợ vay, cấp khoản vay cho công ty con, công ty liên kết	9,5	Bất động sản và động sản, quyền tài sản của Công ty, DL TTC, Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận, Công ty Bền Tre, phần vốn góp tại DL TTC,
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.240.296.806)	36 tháng			Quyền tài sản Trung lượng tinh yêu
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>494.759.703.194</b>				

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả

494.759.703.194

Trái phiếu dài hạn



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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**25.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>								VND
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	27.567.770.000	48.820.178	6.749.515.451	2.807.090.284	1.367.003.263	1.117.766.145.590
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	1.905.561.137	-	1.905.561.137
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(9.000.000.000)	-	-	-	-	(9.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(82.768.416)	-	-	-	(82.768.416)
Số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>106.459.866.414</u>	<u>18.567.770.000</u>	<u>(33.948.238)</u>	<u>6.749.515.451</u>	<u>4.712.651.421</u>	<u>1.367.003.263</u>	<u>1.110.588.938.311</u>



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 25.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Tổng cộng
Năm nay								VND
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	(33.948.238)	6.749.515.451	4.712.651.421	1.367.003.263	1.110.588.938.311
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	2.613.551.172	-	2.613.551.172
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	103.814.013	-	-	-	103.814.013
Số cuối năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	69.865.775	6.749.515.451	7.326.202.593	1.367.003.263	1.113.306.303.496

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm	972.766.080.000	972.766.080.000
Tăng trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>972.766.080.000</u>
<b>Cổ tức đã trả</b>	-	<b>15.672.250</b>

**25.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	97.276.608	97.276.608
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608	97.276.608

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**25.4 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.613.551.172	1.905.561.137
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	2.613.551.172	1.905.561.137
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>97.276.608</u>	<u>97.276.608</u>
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b><u>27</u></b>	<b><u>20</u></b>

500  
CỔ  
CỔ  
DỊ  
ÁNH  
VH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.760.166.609	31.985.117.043
Lợi nhuận thuần trong năm	648.488.095	1.215.051.038
Ảnh hưởng do thanh lý công ty con	-	(31.440.001.472)
Số cuối năm	<u>2.408.654.704</u>	<u>1.760.166.609</u>

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>618.986.338.986</b>	<b>182.478.693.347</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	589.805.135.609	163.864.409.214
Doanh thu thuần về bán hàng	28.209.940.560	10.932.515.461
Doanh thu khác	971.262.817	7.681.768.672
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>	<b>(13.750.000)</b>	<b>-</b>
Giảm giá hàng bán	(13.750.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>618.972.588.986</u></b>	<b><u>182.478.693.347</u></b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	589.791.385.609	163.864.409.214
Doanh thu thuần về bán hàng	28.209.940.560	10.932.515.461
Doanh thu khác	971.262.817	7.681.768.672
Trong đó:		
Doanh thu thuần đối với các bên khác	557.876.657.901	169.521.906.933
Doanh thu thuần đối với các bên liên quan	61.095.931.085	12.956.786.414

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	44.356.337.460	180.246.335.869
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.932.086.232	11.495.534.708
Cổ tức được chia	201.554.468	214.607.552
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	5.001.901	2.538.408
Khác	680.383.863	8.073.849
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.175.363.924</u></b>	<b><u>191.967.090.386</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	391.067.997.620	193.514.470.507
Giá vốn hàng bán	25.741.059.554	14.965.771.142
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>416.809.057.174</b>	<b>208.480.241.649</b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	116.240.533.397	65.857.474.794
Chi phí phát hành trái phiếu	9.083.059.357	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.448.571.899	-
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	2.940.000.000	5.897.500.000
Chi phí khác	444.244.573	4.495.634
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>134.156.409.226</b>	<b>71.759.470.428</b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>28.644.153.236</b>	<b>14.099.491.771</b>
Chi phí nhân viên	14.465.223.736	7.942.803.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.091.468.897	3.020.119.995
Chi phí quảng cáo	1.936.824.436	548.489.362
Chi phí khấu hao và hao mòn	105.154.980	91.446.315
Chi phí nguyên vật liệu	4.952.063	7.051.139
Chi phí khác	5.040.529.124	2.489.581.437
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>82.948.200.955</b>	<b>68.147.221.627</b>
Chi phí nhân viên	49.677.794.406	35.520.687.919
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.072.875.134	6.590.871.843
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	5.983.345.723	6.654.386.666
Chi phí nguyên vật liệu (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	177.883.930	135.766.413
	(463.521.875)	3.851.639.602
Chi phí khác	10.499.823.637	15.393.869.184
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.592.354.191</b>	<b>82.246.713.398</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.989.525.488</b>	<b>4.160.128.272</b>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	145.380.218	3.530.221.119
Xóa nợ phải trả	-	14.480.846
Khác	1.844.145.270	615.426.307
<b>Chi phí khác</b>	<b>3.062.300.997</b>	<b>1.276.195.886</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	1.823.592.905	486.234.288
Các khoản phạt	656.550.864	399.641.115
Khác	582.157.228	390.320.483
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(1.072.775.510)</b>	<b>2.883.932.386</b>

**31. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.831.775.334	41.655.225.934
Chi phí nhân viên	140.072.740.696	92.147.869.775
Chi phí nguyên vật liệu	101.803.716.835	83.958.264.714
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) (Thuyết minh số 11, 12, 13 và 17)	42.236.566.362	46.655.699.100
Giá vốn hàng bán	10.863.814.572	3.675.831.971
Chi phí khác	42.592.797.566	22.634.063.553
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>528.401.411.365</b>	<b>290.726.955.047</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một chi nhánh hạch toán độc lập của Công ty TNHH TTC Tourist – TTC Resort Premium – Dốc Lết (“Chi nhánh Dốc Lết”) áp dụng thuế suất thuế TNDN là 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn mười lăm (15) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (năm 2007) và với mức thuế suất thông thường theo quy định hiện hành cho những năm tiếp theo. Chi nhánh Dốc Lết được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ khi CN Dốc Lết có thu nhập chịu thuế (năm 2007) và được giảm 50% thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ 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 sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**32.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.981.083.583	2.708.554.245
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	10.024.794	70.737.606
(Thu nhập) chi phí TNDN hoãn lại	(1.737.356.933)	694.069.635
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.253.751.444</b>	<b>3.473.361.486</b>

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>14.515.790.711</b>	<b>6.593.973.661</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	6.146.816.276	1.839.987.945
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	6.865.262.108	5.607.881.649
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.528.124.207	453.425.754
Lãi (lỗ) do thanh lý công ty liên kết	1.425.326.508	(234.061.792)
Phần lỗ từ công ty liên kết	800.313.220	1.649.863.397
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗ chuyển sang các năm sau	452.594.612	1.303.304.401
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	10.024.794	70.737.606
Cổ tức được chia	(40.310.894)	(42.921.510)
Lỗ năm trước chuyển sang	(6.161.812.938)	(6.746.439.370)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	-	(133.919.762)
Khác	227.413.551	(294.496.832)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>11.253.751.444</b>	<b>3.473.361.486</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**32.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm hiện hành và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>hợp nhất</i>		<i>kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
				VND
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	2.615.430.997	2.205.914.725	409.516.272	395.144.782
Chi phí phải trả	558.760.586	-	558.760.586	-
Khác	186.975.342	(236.935.293)	423.910.635	(1.434.383.857)
	<b>3.361.166.925</b>	<b>1.968.979.432</b>	<b>1.392.187.493</b>	<b>(1.039.239.075)</b>
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch giá trị hợp lý trong hợp nhất kinh doanh	25.825.326.938	26.170.496.378	(345.169.440)	(345.169.440)
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	4.993.230.410	4.993.230.410	-	-
Khác	(1.676.459.366)	(1.676.459.366)	-	-
	<b>29.142.097.982</b>	<b>29.487.267.422</b>	<b>(345.169.440)</b>	<b>(345.169.440)</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần</b>	<b>(25.780.931.057)</b>	<b>(27.518.287.990)</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			<b>1.737.356.933</b>	<b>(694.069.635)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.4 Lỗi chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 22.556.544.918 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 31.663.246.236 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	VND			
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2022	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	
2014	2019	21.265.855.397	-	(21.265.855.397)	-	-
2015	2020	18.602.406.658	(5.986.847.598)	(12.615.559.060)	-	-
2016	2021	15.924.347.506	(1.020.579.418)	(14.903.768.088)	-	-
2017	2022	18.064.543.734	(18.064.543.734)	-	-	-
2018	2023	27.115.518.336	(21.339.401.785)	-	5.776.116.551	-
2019	2024	25.579.862.275	(15.473.662.890)	-	10.106.199.385	-
2020	2025	2.510.994.187	-	-	2.510.994.187	-
2021	2026	14.405.868.564	(12.505.606.831)	-	1.900.261.733	-
2022	2027	2.262.973.062	-	-	2.262.973.062	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>145.732.369.719</b>	<b>(74.390.642.256)</b>	<b>(48.785.182.545)</b>		<b>22.556.544.918</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo các tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho lỗi chuyển sang các năm sau do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh ("Công ty Đặng Huỳnh")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	16.841.041.645	1.213.516.911
	Bán hàng hóa	9.748.053.897	2.254.816.650
	Cung cấp dịch vụ	2.967.499.957	158.578.364
	Lãi cho vay	1.517.970.686	367.984.931
	Lãi vay	-	2.242.008.218
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	13.006.177.980	2.464.491
	Lãi cho vay	-	216.686.301
	Mua dịch vụ	-	2.978.959
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	12.713.933.715	319.956.114
	Mua dịch vụ	12.150.218.254	1.140.522.758
	Lãi vay	1.247.821.915	-
	Lãi cho vay	814.201.641	1.244.515.068
	Mua hàng hóa	50.994.444	3.519.500
	Bán tài sản cố định	-	29.800.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	10.437.965.423	5.117.166.657
	Lãi cho vay	9.050.498.356	4.095.813.156
	Cung cấp dịch vụ	6.621.701.122	112.436.273
	Bán hàng hóa	3.571.381.168	2.025.828.126
	Chi phí hợp tác kinh doanh	3.328.912.545	306.120.560
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	3.657.297.223	258.400.446
	Lãi vay	2.304.356.162	1.701.369.864
	Lãi cho vay	1.954.232.878	1.524.301.367
	Cung cấp dịch vụ	935.037.163	1.260.769.273
	Bán tài sản cố định	2.000.000	2.931.834.364
	Bán hàng hóa	-	78.504.546
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	2.097.086.181	548.640.777
	Bán tài sản cố định	-	3.300.000.000
	Mua hàng hóa	-	3.471.948
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	3.715.920.116	1.355.466.836
	Lãi vay	217.808.220	-
	Cung cấp dịch vụ	18.403.147	61.739.593
Công ty Đặng Huỳnh	Bán hàng hóa	986.697.380	121.602.831
	Thu nhập chuyển nhượng công ty con	-	46.720.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	1.962.133.189	1.890.719.621
	Bán hàng hóa	732.503.033	3.778.699.790
	Cung cấp dịch vụ	2.097.747.481	3.310.644.000
	Lãi vay	-	1.965.616.443
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Lãi vay	-	48.101.370
	Mua dịch vụ	-	436.364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau:

VND			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cung cấp dịch vụ	7.228.609.984	716.265.988
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	4.113.877.507	109.887.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	4.040.918.315	395.925.528
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	2.582.758.221	415.782.700
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	2.399.678.433	4.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	238.755.000	262.411.628
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	57.456.000	152.659.000
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Cung cấp dịch vụ	50.516.075	101.130.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Cung cấp dịch vụ	-	127.629.593
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Cung cấp dịch vụ	-	8.187.484
		<b>20.712.569.535</b>	<b>2.293.878.921</b>
<b><i>Phải thu dài hạn của khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	8.640.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	2.916.000.000	-
		<b>11.556.000.000</b>	<b>-</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Mua dịch vụ	325.779.000	325.779.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	284.127.850	23.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	68.806.000	205.576.897
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	1.100.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	-	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	-	24.207.056
		<b>679.812.850</b>	<b>28.855.562.953</b>
<b><i>Trả trước cho người bán dài hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	4.620.893.356	-
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	37.820.000.000	38.770.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cho vay	5.900.000.000	9.600.000.000
		<b>43.720.000.000</b>	<b>48.370.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả đối với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

(\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	37.820.000.000	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 12 năm 2023	10,8
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	5.900.000.000	Ngày 12 tháng 8 năm 2023	10,8
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.720.000.000</b>		

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (**)</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	42.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cho vay	24.300.000.000	11.650.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cho vay	-	26.800.000.000
		<b>66.300.000.000</b>	<b>38.450.000.000</b>

(\*\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	42.000.000.000	Ngày 9 tháng 1 năm 2025	12
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	24.300.000.000	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2024 đến ngày 20 tháng 12 năm 2025	10 - 14
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.300.000.000</b>		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ Phần Thành Thành Nam	Cổ tức	5.600.000.000	-
	Đặt cọc	396.643.200	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Thu nhập từ HTKD	5.523.923.534	2.050.904.093
	Lãi cho vay	1.593.206.835	4.459.398.801
	Chi hộ	166.018.000	3.504.392.900
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chi hộ	412.957.472	824.163.400
	Lãi cho vay	-	872.368.263
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Chi hộ	147.669.640	218.123.562
	Lãi cho vay	158.196.713	122.236.856
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi cho vay	821.921	1.583.068.496
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Lãi cho vay	-	128.003.400
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Lãi cho vay	-	13.501.370
		<b>13.999.437.315</b>	<b>13.776.161.141</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	5.514.016.189	2.287.889.475
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	5.444.813.860	3.937.800.954
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	1.317.677.328	789.162.996
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	1.242.848.393	2.423.264.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	407.403.000	15.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	-	309.864.047
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Mua hàng hóa	-	1.336.364
		<b>13.926.758.770</b>	<b>9.764.517.836</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	31.833.000.000	27.529.243
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	1.736.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	3.794.000	3.794.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	-	10.586.082.227
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	-	653.877.082
		<b>33.572.794.000</b>	<b>11.271.282.552</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Người mua trả tiền trước dài hạn</b>			
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	-	12.373.000.000
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Lãi vay	2.779.263.014	1.537.881.099
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi vay	2.304.356.163	1.701.369.864
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Lãi vay	1.988.547.943	855.486.300
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Lãi vay	237.797.260	320.128.765
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Lãi chậm nộp	-	2.981.560.309
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Lãi vay	-	1.109.945.212
	Thu hộ	-	167.480.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Thu hộ	-	28.405.000
		<b>7.309.964.380</b>	<b>8.702.256.549</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	-	46.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Vay	-	12.100.000.000
		-	<b>58.100.000.000</b>
<b>Vay dài hạn</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Vay	-	48.650.000.000
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Vay	-	12.745.000.000
		-	<b>61.395.000.000</b>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

#### Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT:

Tên	Chức vụ	Thu nhập (*)		VND
		Năm nay	Năm trước	
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT	1.773.325.000	1.230.122.801	
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc từ ngày 6 tháng 2 năm 2022 đến ngày 6 tháng 2 năm 2023	2.123.086.800	-	
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	192.000.000	179.200.000	
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT từ ngày 27 tháng 4 năm 2021	192.000.000	128.000.000	
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT đến ngày 26 tháng 4 năm 2022	64.000.000	179.200.000	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT	192.000.000	179.200.000	
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên HĐQT từ ngày 26 tháng 4 năm 2022	128.000.000	-	
Ông Nguyễn Thế Vinh	Chủ tịch HĐQT đến ngày 27 tháng 4 năm 2021	-	450.500.000	
Bà Trần Võ Hiếu Thuận	Tổng Giám đốc đến ngày 1 tháng 1 năm 2022	-	883.677.066	
Ông Nguyễn Vũ Hoàng An	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 27 tháng 7 năm 2021	-	492.947.396	
Bà Nguyễn Thái Hà	Thành viên HĐQT đến ngày 27 tháng 4 năm 2021	-	51.200.000	
Ông Đỗ Huy Hiệp	Thành viên HĐQT đến ngày 27 tháng 4 năm 2021	-	51.200.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.664.411.800</b>	<b>3.825.247.263</b>	

(\*) Bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	19.015.896.850	16.665.642.726
Từ 1 – 5 năm	66.257.019.414	62.915.116.358
Trên 5 năm	<u>480.980.820.302</u>	<u>496.779.300.192</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>566.253.736.566</u></b>	<b><u>576.360.059.276</u></b>

***Cam kết cho thuê hoạt động***

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	172.000.000	264.000.000
Từ 1 – 5 năm	<u>1.101.810.000</u>	<u>1.271.820.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.273.810.000</u></b>	<b><u>1.535.820.000</u></b>

***Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng***

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết 270.589.034.105 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 396.253.482.656 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

***Cam kết góp vốn***

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản cam kết với số tiền 103.019.000.000 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào công ty con.

**35. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại USD	79.347,66	33.816,91

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập



Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2023

