

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

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

Số: 03/2023/CBTT-TTCT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

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 Quý IV 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 30/01/2023 tại đường dẫn <https://tchospitality.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

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

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

Báo cáo gồm:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		755,827,479,793	594,685,410,439
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	77,495,998,213	15,194,244,590
111	1. Tiền		26,895,998,213	15,194,244,590
112	2. Các khoản tương đương tiền		50,600,000,000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		272,000	272,000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		272,000	272,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		656,241,591,309	564,094,864,659
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	47,367,255,424	58,392,421,841
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	246,400,164,044	183,784,366,822
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	72,720,000,000	64,870,374,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	296,542,307,152	264,758,815,313
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(6,788,135,311)	(7,731,196,025)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	20,082,708
140	IV. Hàng tồn kho	10	9,677,314,115	6,784,147,053
141	1. Hàng tồn kho		9,677,314,115	6,784,147,053
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12,412,304,156	8,611,882,137
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2,805,719,338	1,709,711,059
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	9,535,611,821	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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2,086,918,764,457	1,690,943,120,640
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		71,529,392,096	46,818,931,864
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	66,300,000,000	41,619,600,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	5,229,392,096	5,199,331,864
220	II. Tài sản cố định		889,210,163,035	917,324,927,214
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 hao mòn lũy kế		(461,544,663,061)	(433,238,680,927)
224	2. Tài sản cố định 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 hao mòn 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)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	610,090,646,710	290,721,548,882
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		610,090,646,710	290,721,548,882
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	477,188,976,599	391,384,367,426
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		317,233,262,648	258,290,705,574
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		165,404,285,850	133,093,661,852
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5,448,571,899)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		38,899,586,017	44,693,345,254
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	24,363,579,376	30,016,086,018
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		3,779,806,658	1,968,979,432
269	3. Lợi thế thương mại	16	10,756,199,983	12,708,279,804
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2,842,746,244,250	2,285,628,531,079

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1,727,078,645,861	1,173,279,426,159
310	I. Nợ ngắn hạn		592,596,460,482	573,317,466,324
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	54,509,400,919	33,925,849,305
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	65,387,126,612	23,309,692,007
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	54,130,617,731	26,040,155,802
314	4. Phải trả người lao động		1,978,169,241	63,592,118
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	30,948,263,695	20,691,021,736
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2,941,503,847	294,222,056
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	72,411,768,636	33,824,705,553
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	309,875,556,501	433,821,031,159
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		414,053,300	1,347,196,588
330	II. Nợ dài hạn		1,134,482,185,379	599,961,959,835
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	-	12,373,000,000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		80,764,309	1,363,652,583
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	95,803,200,000	2,779,200,000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	1,009,037,482,893	553,958,839,830
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		29,560,738,177	29,487,267,422
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1,115,667,598,389	1,112,349,104,920
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	1,115,667,598,389	1,112,349,104,920
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	Có đồng phổ thông có quyền biểu quyết		972,766,080,000	972,766,080,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106,459,866,414	106,459,866,414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18,567,770,000	18,567,770,000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		69,865,775	(33,948,238)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6,749,515,451	6,749,515,451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,367,003,263	1,367,003,263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7,310,166,046	4,712,651,421
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4,712,651,421	2,807,090,284
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2,597,514,625	1,905,561,137
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2,377,331,440	1,760,166,609
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2,842,746,244,250	2,285,628,531,079

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải



Đặng Đình Việt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2022

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	193,481,450,679	30,429,380,713	644,597,845,608	182,478,693,347
2. Giá vốn hàng bán	26	134,727,657,299	51,980,563,489	442,305,606,696	208,480,241,649
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		58,753,793,380	(21,551,182,776)	202,292,238,912	(26,001,548,302)
4. Doanh thu hoạt động tài chính	27	4,145,012,857	61,225,889,514	63,175,362,362	191,967,090,386
5. Chi phí tài chính	28	30,972,065,329	18,187,444,272	134,149,400,888	71,759,470,428
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>31,529,027,842</i>	<i>18,185,804,222</i>	<i>116,233,527,370</i>	<i>65,857,474,794</i>
6. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(7,253,972,302)	(4,464,654,151)	(4,096,837,239)	(8,249,316,983)
7. Chi phí bán hàng	29	6,722,518,424	2,216,853,404	28,599,143,029	14,099,491,771
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	14,547,618,037	16,127,842,346	83,217,803,455	68,147,221,627
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3,402,632,145	(1,322,087,435)	15,404,416,663	3,710,041,275
10. Thu nhập khác	31	987,319,277	3,290,449,191	1,864,865,829	4,160,128,272
11. Chi phí khác	32	187,657,123	56,045,136	2,956,507,808	1,276,195,886
12. Lợi nhuận khác		799,662,154	3,234,404,055	(1,091,641,979)	2,883,932,386
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4,202,294,299	1,912,316,620	14,312,774,684	6,593,973,661
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	5,233,945,345	(188,513,494)	12,835,451,699	2,779,291,851
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(1,120,404,627)	850,774,607	(1,737,356,471)	694,069,635
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		88,753,581	1,250,055,507	3,214,679,456	3,120,612,175
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		276,765,086	884,224,685	2,597,514,625	1,905,561,137
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(188,011,505)	365,830,822	617,164,831	1,215,051,038
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	3	9	27	20

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Dặng Đình Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14,312,774,684	6,593,973,661
	2. Điều chỉnh cho các khoản		105,499,438,310	(70,872,568,769)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		42,240,796,164	46,655,699,100
03	- Các khoản dự phòng		4,505,511,185	3,851,639,602
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(57,480,396,409)	(187,237,382,265)
06	- Chi phí lãi vay		116,233,527,370	65,857,474,794
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		119,812,212,994	(64,278,595,108)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(86,102,408,139)	(176,051,433,361)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2,893,167,062)	1,637,081,648
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		207,731,660,601	110,397,961,057
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4,556,498,363	18,299,610,825
14	- Tiền lãi vay đã trả		(111,418,641,569)	(60,581,432,096)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1,262,029,141)	(4,464,380,612)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		130,424,126,047	(175,041,187,647)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(333,264,679,509)	(5,229,406,812)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		128,432,202	19,644,877,156
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		42,000,000,000	(40,398,426,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		(74,530,026,000)	38,446,852,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(124,430,680,851)	(189,686,624,221)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		68,352,620,973	117,485,589,439
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22,488,792,356	9,746,534,703
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(399,255,540,829)	(49,990,603,735)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1,446,487,033,508	639,454,437,597
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1,115,353,865,103)	(503,910,551,474)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(461,372,250)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>331,133,168,405</i>	<i>135,082,513,873</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		62,301,753,623	(89,949,277,509)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15,194,244,590	105,143,522,099
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	77,495,998,213	15,194,244,590

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Đặng Đình Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

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

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Hoa Kỳ	100.00%	100.00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	91.97%	91.97%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Thành phố Hồ Chí Minh	91.41%	91.41%	Dịch vụ ăn uống

- Công ty TNHH Du lịch TTC có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm Kỳ trước bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	100.00%	100.00%	Tư vấn quản lý

- Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Campuchia	49.00%	49.00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	42.25%	42.83%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	44.43%	44.43%	Năng lượng mặt trời
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	TP. Hồ Chí Minh	42.17%	42.17%	Kinh doanh bất động sản

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32.14%	32.14%	Kinh doanh bất động sản

- Công ty TNHH Du lịch TTC có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	48.66%	48.66%	Dịch vụ du lịch, lưu trú

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	10 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	12 - 39 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Tài sản vô hình khác	03 năm

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Thuê hoạt động

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

2.13. Chi phí trả trước

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

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

2.14. Các khoản nợ phải trả

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

2.15. Các khoản vay

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

2.16. Chi phí đi vay

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

2.17. Chi phí phải trả

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

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

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22. Giá vốn hàng bán

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

2.23. Chi phí tài chính

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

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

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

2.27. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2,403,295,667	924,492,974
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24,240,515,368	14,228,812,466
Tiền đang chuyển	252,187,178	40,939,150
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	50,600,000,000	-
	<u>77,495,998,213</u>	<u>15,194,244,590</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2022			01/01/2022		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49.00%	49.00%	12,817,202,399	49.00%	49.00%	15,009,251,533
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	48.66%	48.66%	72,151,998,635			-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20.06%	20.06%	2,789,900,458	20.06%	20.06%	6,822,799,203
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	20.75%	42.83%	41,624,283,384	20.75%	20.75%	20,495,287,103
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TPHCM			-	22.38%	22.38%	30,452,001,208
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32.14%	32.14%	5,361,815,497	32.14%	32.14%	5,016,947,142
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	44.43%	44.43%	108,106,244,712	44.43%	44.43%	108,723,793,405
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	TPHCM	42.17%	42.17%	74,381,817,563	42.17%	42.17%	71,770,625,980
				317,233,262,648			258,290,705,574

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bía Sài Gòn Nam Trung Bộ	121,810,000	-	121,810,000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	66,000,000,000	-	66,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	4,351,851,852	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất	62,620,000,000	-	62,620,000,000	-
- Công ty Cổ phần Thủy Điện Trường Phú	35,456,180,850	(5,448,571,899)	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1,206,295,000	-	-	-
	165,404,285,850	(5,448,571,899)	133,093,661,852	-

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	57,456,000	-	152,659,000	-
- Công ty TNHH Lữ hành Pegas Misr Việt Nam	2,680,147,123	-	3,960,927,123	-
- Công ty TNHH Thương Mại Và Du Lịch Anex Việt Nam	899,086,525	-	2,666,161,525	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	7,228,609,984	-	716,265,988	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	5,498,758,221	-	415,782,700	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	2,399,678,433	-	4,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	12,680,918,315	-	395,925,528	-
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	5,084,379,027	-	109,887,000	-
- Công ty Cổ phần Thương Mại Xây Dựng Dịch Vụ Phúc Bảo Minh	-	-	38,150,000,000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10,838,221,796	(1,818,078,771)	11,820,812,977	(3,838,171,007)
	47,367,255,424	(1,818,078,771)	58,392,421,841	(3,838,171,007)
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	27,926,842,428	-	1,785,763,216	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	68,000,000,000	-	60,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	130,298,823,243	-	57,542,075,340	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10,211,011,043	-	10,211,011,043	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	284,127,850	-	23,200,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	5,100,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	4,584,026,741	-	205,576,897	-
- Các khoản trả trước người bán khác	33,022,175,167	(2,371,266,482)	27,525,703,542	(1,294,234,960)
	246,400,164,044	(2,371,266,482)	183,784,366,822	(1,294,234,960)
b) Trả trước cho người bán là bên liên quan	4,868,154,591	-	28,529,783,953	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (4)	5,500,000,000	-	-	-
- Triệu Phi Yến (1)	16,500,000,000	-	16,500,374,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (2)	37,820,000,000	-	38,770,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (3)	5,900,000,000	-	9,600,000,000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (7)	7,000,000,000	-	-	-
	72,720,000,000	-	64,870,374,000	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (4)	-	-	26,800,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (5)	24,300,000,000	-	11,650,000,000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (6)	42,000,000,000	-	-	-
- Lovia Huang	-	-	3,169,600,000	-
	66,300,000,000	-	41,619,600,000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2022 như sau:

- (1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HD-TTCT và số 01/2020/HĐCV-TTC-TPY gồm các điều khoản sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10,6%/năm;
 - Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- (2) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 338/2020/HD-TTCT ngày 01/09/2020 và số 273/2020/HĐCV ngày 12/08/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10,8%/năm;
 - Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- (3) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 272/2020/HĐCV ngày 11/08/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10,8%/năm;
 - Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- (4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 133/2021/HD-TTCT ngày 05/10/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn vay: 24 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10%/năm;
 - Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- (5) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 01/2020 ngày 30/12/2020 và số 01/2022/HĐCV-TTC-BENTRE ngày 10/01/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - Thời hạn vay: 24 - 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 10 - 12,2%/năm;
 - Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(6) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 100/2021/HĐTTCT ngày 23/08/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: 12%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(7) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 214/2022/HĐ-TTCT ngày 02/11/2022 và số 217/2022/HĐ-TTCT ngày 04/11/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	51,339,348,406	-	57,004,623,432	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	6,429,353,835	-	10,104,052,688	-
- Ký cược, ký quỹ	197,220,149,400	-	184,351,725,000	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	5,523,923,534	-	2,050,904,093	-
- Phải thu khác	36,029,531,977	(2,598,790,058)	11,247,510,100	(2,598,790,058)
	296,542,307,152	(2,598,790,058)	264,758,815,313	(2,598,790,058)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	5,229,392,096	-	5,199,331,864	-
	5,229,392,096	-	5,199,331,864	-

9. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Tại Công ty mẹ	5,825,201,428	3,405,469,939	7,071,166,097	2,936,525,822
+ Tại Công ty TNHH Du lịch TTC	271,050,178	127,679,675	456,843,678	318,211,225
+ Tại Công ty Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	4,273,028,069	47,994,750	3,771,832,297	313,909,000
	10,369,279,675	3,581,144,364	11,299,842,072	3,568,646,047

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5,697,245,347	-	3,862,064,484	-
- 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 hóa	2,540,275,882	-	1,438,695,785	-
- Hàng gửi bán	-	-	7,113,953	-
	9,677,314,115	-	6,784,147,053	-

II . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	924,163,992,796	137,284,675,198	55,165,335,810	6,554,504,203	18,774,648,119	1,141,943,156,126
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>10,261,729,568</i>	<i>4,086,233,276</i>	<i>134,259,259</i>	<i>548,314,815</i>	<i>1,475,750,000</i>	<i>16,506,286,918</i>
- Mua trong kỳ	2,556,632,505	3,402,360,726	134,259,259	548,314,815	1,475,750,000	8,117,317,305
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	7,705,097,063	683,872,550	-	-	-	8,388,969,613
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>(2,315,706,865)</i>	<i>(7,565,802,488)</i>	<i>-</i>	<i>(33,636,364)</i>	<i>(9,915,145,717)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2,118,409,547)	(7,475,552,488)	-	(33,636,364)	(9,627,598,399)
- Giảm khác	-	(197,297,318)	(90,250,000)	-	-	(287,547,318)
Số dư cuối kỳ	934,425,722,364.00	139,055,201,609	47,733,792,581	7,102,819,018	20,216,761,755	1,148,534,297,327
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	290,013,648,071	96,296,285,507	28,688,074,506	5,158,516,097	13,082,156,746	433,238,680,927
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>21,221,536,810</i>	<i>5,175,403,435</i>	<i>4,000,311,218</i>	<i>621,513,019</i>	<i>2,680,028,615</i>	<i>33,698,793,097</i>
- Khấu hao trong kỳ	21,221,536,810	5,175,403,435	4,000,311,218	621,513,019	2,680,028,615	33,698,793,097
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>-</i>	<i>(1,532,931,969)</i>	<i>(3,847,278,072)</i>	<i>-</i>	<i>(12,600,922)</i>	<i>(5,392,810,963)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1,414,707,333)	(3,757,028,072)	-	(12,600,922)	(5,184,336,327)
- Giảm khác	-	(118,224,636)	(90,250,000)	-	-	(208,474,636)
Số dư cuối kỳ	311,235,184,881	99,938,756,973	28,841,107,652	5,780,029,116	15,749,584,439	461,544,663,061
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	634,150,344,725	40,988,389,691	26,477,261,304	1,395,988,106	5,692,491,373	708,704,475,199
Tại ngày cuối kỳ	623,190,537,483	39,116,444,636	18,892,684,929	1,322,789,902	4,467,177,316	686,989,634,266

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4,895,000,000	4,895,000,000
Số dư cuối kỳ	4,895,000,000	4,895,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	978,999,984	978,999,984
- Khấu hao trong kỳ	489,499,992	489,499,992
Số dư cuối kỳ	1,468,499,976	1,468,499,976
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3,916,000,016	3,916,000,016
Tại ngày cuối kỳ	3,426,500,024	3,426,500,024

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dung đất VND	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	230,873,425,062	5,314,662,742	778,308,995	236,966,396,799
- Mua trong kỳ	-	190,000,000	-	190,000,000
Số dư cuối kỳ	230,873,425,062	5,504,662,742	778,308,995	237,156,396,799
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	29,236,325,032	2,613,581,651	412,038,117	32,261,944,800
- Khấu hao trong kỳ	5,669,076,033	331,348,470	99,998,751	6,100,423,254
Số dư cuối kỳ	34,905,401,065	2,944,930,121	512,036,868	38,362,368,054
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	201,637,100,030	2,701,081,091	366,270,878	204,704,451,999
Tại ngày cuối kỳ	195,968,023,997	2,559,732,621	266,272,127	198,794,028,745

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết	318,629,779,329	203,940,872,687
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	35,216,455,592	35,105,722,259
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	244,668,839,182	38,762,001,428
- Công trình khác	11,575,572,607	12,912,952,508
	610,090,646,710	290,721,548,882

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	875,082,273	971,514,710
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	513,675,770	161,318,519
- Chi phí bảo hiểm	443,505,386	246,858,016
- Các khoản khác	973,455,909	330,019,814
	2,805,719,338	1,709,711,059
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8,370,956,817	8,754,799,506
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	4,108,664,031	2,603,655,513
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3,530,913,286	3,596,024,228
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (1)	4,737,848,791	6,317,131,735
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (2)	440,765,441	587,687,237
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	2,000,000,000	8,000,000,000
- Các khoản khác	1,174,431,010	156,787,799
	24,363,579,376	30,016,086,018

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

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

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	18,998,310,977	27,326,591,985
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(8,328,281,008)
- Số dư cuối kỳ	18,998,310,977	18,998,310,977
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	6,290,031,173	7,796,664,212
- Số phân bổ trong kỳ	1,952,079,821	2,456,789,208
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(3,963,422,247)
- Số dư cuối kỳ	8,242,110,994	6,290,031,173
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	12,708,279,804	19,529,927,773
- Số dư cuối kỳ	10,756,199,983	12,708,279,804

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	317,196,092,768	317,196,092,768	530,820,418,565	590,946,031,056	257,070,480,277	257,070,480,277
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	69,989,565,717	69,989,565,717	126,051,188,713	126,645,318,990	69,395,435,440	69,395,435,440
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	38,838,864,074	38,838,864,074	85,012,217,992	83,979,884,322	39,871,197,744	39,871,197,744
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	29,991,854,864	29,991,854,864	29,703,181,780	30,349,089,877	29,345,946,767	29,345,946,767
+ Công ty Cổ Phần Khai Thác và Quản lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh	-	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	-
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	22,200,000,000	22,200,000,000	-	15,121,895,192	7,078,104,808	7,078,104,808
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	-	-	800,000,000	800,000,000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	46,000,000,000	46,000,000,000	26,000,000,000	72,000,000,000	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	30,685,063,607	30,685,063,607	62,442,149,159	61,369,775,871	31,757,436,895	31,757,436,895
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	14,941,083,552	14,941,083,552	64,373,742,155	42,004,602,082	37,310,223,625	37,310,223,625
+ Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định	-	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	-
+ Công ty Cổ Phần Thành Thành Nam	-	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	14,496,453,225	14,496,453,225	-	14,496,453,225	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	24,986,326,061	24,986,326,061	67,705,746,693	67,773,065,418	24,919,007,336	24,919,007,336
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	12,966,881,668	12,966,881,668	36,839,050,208	34,305,946,079	15,499,985,797	15,499,985,797
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC						
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	-	-	1,893,141,865	-	1,893,141,865	1,893,141,865
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	12,100,000,000	12,100,000,000	-	12,100,000,000	-	-

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- <i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>116,624,938,391</i>	<i>116,624,938,391</i>	<i>65,014,783,865</i>	<i>128,834,646,032</i>	<i>52,805,076,224</i>	<i>52,805,076,224</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	-	1,301,893,288	1,235,973,282	65,920,006	65,920,006
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	-	17,104,838,999	8,380,187,176	8,724,651,823	8,724,651,823
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	-	-	229,600,000	114,800,000	114,800,000	114,800,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	750,271,364	750,271,364	-	750,271,364	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	18,980,113,168	18,980,113,168	18,620,881,516	18,979,613,168	18,621,381,516	18,621,381,516
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	-	-	14,859,421,886	5,728,396,174	9,131,025,712	9,131,025,712
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	1,151,428,539	1,151,428,539	-	1,151,428,539	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	63,453,125,320	63,453,125,320	-	63,453,125,320	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	12,000,000,000	12,000,000,000	10,000,851,009	10,000,851,009	12,000,000,000	12,000,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	-	2,697,297,167	-	2,697,297,167	2,697,297,167
+ Vay cá nhân	1,250,000,000	1,250,000,000	200,000,000	-	1,450,000,000	1,450,000,000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	19,040,000,000	19,040,000,000	-	19,040,000,000	-	-
	433,821,031,159	433,821,031,159	595,835,202,430	719,780,677,088	309,875,556,501	309,875,556,501

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- <i>Vay dài hạn</i>	670,583,778,221	670,583,778,221	915,666,614,943	524,407,834,047	1,061,842,559,117	1,061,842,559,117
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,301,893,288	1,301,893,288	-	1,235,973,282	65,920,006	65,920,006
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	26,524,262,817	26,524,262,817	-	8,380,187,176	18,144,075,641	18,144,075,641
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	229,600,000	229,600,000	-	114,800,000	114,800,000	114,800,000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	750,271,364	750,271,364	-	750,271,364	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	-	-	500,000,000,000	-	500,000,000,000	500,000,000,000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001	-	-	(14,323,356,163)	(9,083,059,357)	(5,240,296,806)	(5,240,296,806)
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	48,650,000,000	48,650,000,000	1,200,000,000	49,850,000,000	-	-
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	12,745,000,000	12,745,000,000	-	12,745,000,000	-	-
+ Vay cá nhân	45,647,527,307	45,647,527,307	54,635,269,342	53,239,975,527	47,042,821,122	47,042,821,122
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	129,003,384,375	129,003,384,375	-	18,979,613,168	110,023,771,207	110,023,771,207
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,151,428,539	1,151,428,539	-	1,151,428,539	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	-	-	149,414,450,027	5,728,396,174	143,686,053,853	143,686,053,853
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	-	-	13,000,000,000	13,000,000,000	-	-
+ Vay cá nhân	77,538,845,000	77,538,845,000	31,018,675,991	64,522,520,991	44,035,000,000	44,035,000,000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	220,261,736,276	220,261,736,276	-	220,261,736,276	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	35,949,851,009	35,949,851,009	-	10,000,851,009	25,949,000,000	25,949,000,000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	-	-	169,120,524,251	-	169,120,524,251	169,120,524,251
+ Vay cá nhân	4,389,978,246	4,389,978,246	11,601,051,495	7,090,139,898	8,900,889,843	8,900,889,843
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	66,440,000,000	66,440,000,000	-	66,440,000,000	-	-
	670,583,778,221	670,583,778,221	915,666,614,943	524,407,834,047	1,061,842,559,117	1,061,842,559,117
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(116,624,938,391)	(116,624,938,391)	(65,014,783,865)	(128,834,646,032)	(52,805,076,224)	(52,805,076,224)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	553,958,839,830	553,958,839,830			1,009,037,482,893	1,009,037,482,893

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (1)	69,395,435,440	69,989,565,717
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (2)	39,871,197,744	38,838,864,074
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7.2%	Tài sản (11)	29,345,946,767	29,991,854,864
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9.5-10.5%	Tin chấp	7,078,104,808	22,200,000,000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10.0%	Tin chấp	-	46,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	Tài sản (3)	31,757,436,895	30,685,063,607
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	8.6%	Tài sản (9)	37,310,223,625	14,941,083,552
+ Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định	VND	10.6%	Tin chấp	-	-
+ Công ty Cổ Phần Thành Thành Nam	VND	10.6%	Tin chấp	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	Tài sản	-	14,496,453,225
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	Tài sản (5)	24,919,007,336	24,986,326,061
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	Điều chỉnh	Tài sản (6)	15,499,985,797	12,966,881,668
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC					
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	12.0%	Tin chấp	1,893,141,865	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận					
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	11.0%	Tin chấp	-	12,100,000,000
				257,070,480,277	317,196,092,768

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	8.5%	2025	Tài sản (1)	18,144,075,641	26,524,262,817
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2023	Tài sản (7)	65,920,006	1,301,893,288
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2021	Tài sản (2)	-	750,271,364
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	VND	10.7%	2023	Tài sản (8)	114,800,000	229,600,000
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") và chi phí phát hành	VND	9.5%	2021	Tài sản (10)	494,759,703,194	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10.00%	2023	Tin chấp	-	48,650,000,000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10.00%	2023	Tin chấp	-	12,745,000,000
+ Vay cá nhân	VND	10,75%-12%	2022-2024	Tin chấp	47,042,821,122	45,647,527,307
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2030	Tài sản (3)	110,023,771,207	129,003,384,375
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	Điều chỉnh	2029	Tài sản (9)	143,686,053,853	-
+ Công Ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	VND	Điều chỉnh	2022	Tài sản	-	1,151,428,539
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10.0%	2022	Tin chấp	-	-
+ Vay cá nhân	VND	10,75%-12%	2022-2024	Tin chấp	44,035,000,000	77,538,845,000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2024	Tài sản	-	220,261,736,276
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản (5)	25,949,000,000	35,949,851,009
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	10.1%	2029	Tài sản (4)	169,120,524,251	-
+ Vay cá nhân	VND	10,75%-12%	2022-2024	Tin chấp	8,900,889,843	4,389,978,246
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hoà	VND	Điều chỉnh	2025	Tài sản	-	66,440,000,000
					1,061,842,559,117	670,583,778,221
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(52,805,076,224)	(116,624,938,391)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					1,009,037,482,893	553,958,839,830

- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU306070, sổ vào sổ cấp GCN: CT07385 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/12/2014 thuộc sở hữu của Công ty CP Toàn Hải Vân; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, sổ vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 sổ vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 sổ vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017; Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên thứ ba: Bà Huỳnh Bích Ngọc 3.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hoà phát hành.
- (2) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Công ty CP Khai Thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3104, tờ bản đồ số 2, xã Tân Kim, huyện Cẩm Giuộc, tỉnh Long An.
- (3) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình khách sạn Ngọc Lan tại thửa đất số 4, TBD số 12, đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 1, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình gắn liền với đất tại Khu du lịch Đồi Mộng Mơ trên thửa đất Lô B3, TBD số: Khoảnh 507, Tiểu khu 144B, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; 20 chiếc xe điện cải tạo hiệu Toyota phục vụ cho hoạt động kinh doanh tại Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền định đoạt và/hoặc quyền tài sản khác liên quan đến Khu du lịch Thung lũng Tình yêu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1792, TBD số 50, thửa đất số 1514, TBD số 50 và thửa đất số C2-02, TBD số 00 - Khối Trường Lệ, phường Cẩm Châu, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam; Tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn TTC Hội An); Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CH 546660 ngày 17/11/2017; Toàn bộ máy móc thiết bị và phương tiện vận tải hình thành từ Dự án; Quyền tài sản phát sinh từ việc khai thác Khu du lịch Thung lũng Tình yêu – Đồi Mộng Mơ, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- (4) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án Khu du lịch Dốc Lết bao gồm những tài sản và toàn bộ các công trình đầu tư xây dựng trên đất hình thành trong tương lai gắn liền với đất thuộc Khu du lịch Dốc Lết trên toàn bộ diện tích đất thuộc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 223261, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT-07899 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 4/3/2015, thay đổi cơ sở pháp lý sau khi cấp Giấy chứng nhận ngày 16/5/2019.
- (5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận và Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.
- (6) Khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của thửa đất số BB929935 tại Khu phố 14, phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, Bình Thuận và Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số BB929935 - Kho bia.
- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota biển kiểm soát: 51G-238.77 và Xe Toyota Inova biển kiểm soát 51G-639.08.
- (8) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ biển kiểm soát 51G-747.62
- (9) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX 911297 tại thửa đất số 66, TBD số 66 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Tài sản gắn liền với đất gồm công trình xây dựng Khu du lịch Honey Moon và phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất); 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; và các Hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 43,6 tỷ tại OCB của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng.
- (10) Khoản trái phiếu được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 759691, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2020 (sổ vào sổ cấp GCN: CT15778); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đảm có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Đồng thời còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là:
- Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận gồm: Đất và tất cả các tài sản là bất động sản gắn liền với khu đất tại "TTC Resort Ninh Thuận"; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, tiền bồi hoàn, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Resort Ninh Thuận; Toàn bộ máy móc thiết bị; Số dư có tài khoản, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.

- Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch TTC gồm: Phần vốn góp thế chấp; Mọi quyền, quyền lợi mà Bên Bảo Đám có, được hưởng theo hoặc đối với các phần vốn góp thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác; Tất cả tài sản là bất động sản gắn liền với Khu Đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299984, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27 tháng 05 năm 2021 (số vào sổ cấp GCN: CT-19828); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đám có được từ Khách Sạn Michelia; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khách Sạn Michelia; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của Khách Sạn Michelia; Tài Khoản Khách Sạn Michelia và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn Michelia, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đám tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn Michelia;

- Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre gồm: Đất và tất cả các tài sản là bất động sản gắn liền với khu đất tại "Tòa nhà TTC Palace Bến Tre"; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản tiền lãi, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, tiền bồi hoàn, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Tòa nhà TTC Palace Bến Tre; Toàn bộ máy móc thiết bị; Số dư có tài khoản ngân hàng, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.

- Tài sản của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng gồm: Tất cả các quyền tài sản có được từ Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMM bao gồm quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ Chấp Thuận dự án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản tiền lãi, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, tiền bồi hoàn, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMM; Số dư có tài khoản ngân hàng, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.

(11) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là hợp đồng tiền gửi 7 tỷ đồng; xe ô tô biển kiểm soát: 65A-164.39; xe Toyota Innova biển kiểm soát 79A-210.43, xe Mercedes E200 biển kiểm soát 79A-180.86; tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên thứ ba Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú: xe Toyota Innova 2.0E biển kiểm soát 86A-112.05, xe Camry biển kiểm soát 86A-043.97, xe Samco biển kiểm soát 86B-008.10 và 2.700.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hoà phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	5,514,016,189	5,514,016,189	2,287,889,475	2,287,889,475
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	1,242,848,393	1,242,848,393	2,423,264,000	2,423,264,000
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	5,447,753,860	5,447,753,860	3,937,800,954	3,937,800,954
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	407,403,000	407,403,000	15,200,000	15,200,000
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1,096,543,950	1,096,543,950	309,864,047	309,864,047
- Phải trả nhà cung cấp khác	40,800,835,527	40,800,835,527	24,951,830,829	24,951,830,829
	54,509,400,919	54,509,400,919	33,925,849,305	33,925,849,305
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	13,708,565,392	13,708,565,392	8,974,018,476	8,974,018,476

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Agoda Pte .,Ltd.	5,117,663	2,113,101,048
- Huỳnh Thị Loan	5,315,800,000	5,543,620,000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	31,833,000,000	-
- Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín	-	653,877,082
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	15,000,000,000	10,586,082,227
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	13,233,208,949	4,413,011,650
	65,387,126,612	23,309,692,007
b) Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	-	12,373,000,000
	-	12,373,000,000

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	9,549,076,085	57,266,556,819	46,790,640,962	20,024,991,942
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	5,389,628	214,890,067	180,278,628	40,001,067
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,065,959,236	13,003,707,788	1,262,029,141	12,807,637,883
- Thuế thu nhập cá nhân	376,081,784	5,617,119,993	5,375,617,466	617,584,311
- Thuế tài nguyên	1,198,078	6,504,400	6,571,200	1,131,278
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	14,922,766,395	51,362,675,441	45,721,175,871	20,564,265,965
- Các loại thuế khác	119,684,596	550,020,954	594,700,265	75,005,285
	26,040,155,802	128,021,475,462	99,931,013,533	54,130,617,731
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	6,752,112,290	18,661,110,475	15,877,610,944	9,535,611,821
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,794,827	149,917,009	163,065,459	6,646,377
- Thuế thu nhập cá nhân	74,335,411	2,498,451	62,327,089	14,506,773
- Thuế tài nguyên	55,928,550	-	10,102,800	45,825,750
- Các loại thuế khác	-	11,494,097	7,500,000	3,994,097
	6,902,171,078	18,825,020,032	16,120,606,292	9,606,584,818

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	8,935,873,680	6,330,911,830
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	14,598,292,630	9,282,737,312
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	796,128,886	439,309,536
- Chi phí lương, thưởng phải trả	2,754,947,035	4,136,151,779
- Chi phí thuê đất	3,426,318,939	-
- Chi phí phải trả khác	436,702,525	501,911,279
	30,948,263,695	20,691,021,736

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1,047,408,652	1,109,675,296
- Bảo hiểm xã hội	-	24,927,941
- Bảo hiểm y tế	10,842,220	30,246,390
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,265,785,258	7,479,244,590
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	238,998,150	238,998,150
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	301,208,623	301,208,623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	63,547,525,733	24,640,404,563
+ <i>Phải trả lãi trả chậm Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín</i>	1,086,712,208	2,981,560,309
+ <i>Phải trả nguồn phí phục vụ</i>	4,643,283,395	1,566,605,645
+ <i>Phải trả chi phí lãi vay</i>	19,640,314,576	17,430,390,625
+ <i>Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây Dựng Và Kết Cấu Thép Đại Tín</i>	35,091,398,522	-
+ <i>Phải trả khác</i>	3,085,817,032	2,661,847,984
	72,411,768,636	33,824,705,553
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,453,200,000	2,779,200,000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	46,350,000,000	-
- Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang	46,000,000,000	-
	95,803,200,000	2,779,200,000

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	972,766,080,000	106,459,866,414	48,820,178	27,567,770,000	1,367,003,263	6,749,515,451	2,807,090,284	31,985,117,043	1,149,751,262,633
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	1,905,561,137	1,215,051,038	3,120,612,175
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	(9,000,000,000)	-	-	-	(31,440,001,472)	(40,440,001,472)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(82,768,416)	-	-	-	-	-	(82,768,416)
Số dư tại ngày 31/12/2021	972,766,080,000	106,459,866,414	(33,948,238)	18,567,770,000	1,367,003,263	6,749,515,451	4,712,651,421	1,760,166,609	1,112,349,104,920
Số dư đầu năm nay	972,766,080,000	106,459,866,414	(33,948,238)	18,567,770,000	1,367,003,263	6,749,515,451	4,712,651,421	1,760,166,609	1,112,349,104,920
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	2,597,514,625	617,164,831	3,214,679,456
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	103,814,013	-	-	-	-	-	103,814,013
Số dư tại ngày 31/12/2022	972,766,080,000	106,459,866,414	69,865,775	18,567,770,000	1,367,003,263	6,749,515,451	7,310,166,046	2,377,331,440	1,115,667,598,389

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	295,324,250,000	30.36%	295,324,250,000	30.36%
Công ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín	211,327,190,000	21.72%	-	0.00%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	169,971,100,000	17.47%	80,104,100,000	8.23%
Cổ đông khác	296,143,540,000	30.44%	597,337,730,000	61.41%
	972,766,080,000	100.00%	972,766,080,000	100.00%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	972,766,080,000	972,766,080,000
- Vốn góp cuối kỳ	972,766,080,000	972,766,080,000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	238,998,150	245,585,525
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	475,000
- Cổ tức, lợi nhuận tăng/giảm khác	-	112,500
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	238,998,150	245,223,025

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97,276,608	97,276,608
- Cổ phiếu phổ thông	97,276,608	97,276,608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10,000	10,000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6,749,515,451	6,749,515,451
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1,367,003,263	1,367,003,263
	8,116,518,714	8,116,518,714

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ	USD	79,347.66	33,816.91

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Nhà hàng Viễn Đông	955,675,405	955,675,405
- Huỳnh Bá Phụng	235,000,559	235,000,559
- Ngô Đình Long	207,057,168	207,057,168
- Công ty TNHH XNK Nông sản Hồng Ân	159,085,000	159,085,000
- Công ty TNHH Dịch Vụ Và Du Lịch Đế Vương	156,606,000	156,606,000
- Công ty Cổ Phần Thương mại Dịch vụ Du lịch Sài Gòn Quốc tế	141,999,500	141,999,500
- Nhà máy điện Hậu Giang	89,430,165	89,430,165
- Trần Ngọc Nam	86,575,232	86,575,232
- Công ty Cổ phần Asiabooking	62,234,000	62,234,000
- Các đối tượng khác	1,225,145,113	1,150,965,113

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	19,652,794,511	804,123,741
Doanh thu cung cấp dịch vụ	172,744,492,758	29,320,746,536
Doanh thu khác	1,084,163,410	304,510,436
	193,481,450,679	30,429,380,713

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17,968,760,554	5,956,204,156
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	116,758,896,745	46,024,359,333
	134,727,657,299	51,980,563,489

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,140,780,130	3,469,700,590
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	57,661,888,216
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	87,930,452
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4,215,535	2,538,408
Doanh thu hoạt động tài chính khác	17,192	3,831,848
	4,145,012,857	61,225,889,514

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	31,529,027,842	18,185,804,222
Chi phí phát hành trái phiếu	2,702,060,415	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	388,113	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3,259,442,730)	-
Chi phí tài chính khác	31,689	1,640,050
	30,972,065,329	18,187,444,272

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51,569,271	19,734,786
Chi phí nhân công	3,390,407,229	1,231,695,988
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35,846,269	25,824,039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,369,748,655	733,172,652
Chi phí khác bằng tiền	1,874,947,000	206,425,939
	6,722,518,424	2,216,853,404

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	376,777,411	10,356,186
Chi phí nhân công	7,309,030,436	5,461,909,988
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,042,150,125	979,780,415
(Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	(833,441,772)	3,792,721,099
Thuế, phí, và lệ phí	911,454,894	956,017,430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,085,715,300	3,054,288,466
Chi phí khác bằng tiền	2,167,911,688	1,329,391,148
Phân bổ lợi thế thương mại	488,019,955	543,377,614
	14,547,618,037	16,127,842,346

31. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	128,432,202	3,124,726,438
Thu nhập khác	858,887,075	165,722,753
	987,319,277	3,290,449,191

32. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	24,798,895	-
Chi phí khác	162,858,228	56,045,136
	187,657,123	56,045,136

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm nay
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	3,381,206,760	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	9,454,244,939	2,779,291,851
	12,835,451,699	2,779,291,851

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2,597,514,625	1,905,561,137
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2,597,514,625	1,905,561,137
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97,276,608	97,276,608
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	20

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	77,495,998,213	-	15,194,244,590	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	349,138,954,672	(4,416,868,829)	328,350,569,018	(6,436,961,065)
Các khoản cho vay	139,020,000,000	-	106,489,974,000	-
Đầu tư ngắn hạn	272,000	-	272,000	-
	565,655,224,885	(4,416,868,829)	450,035,059,608	(6,436,961,065)
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2022	01/01/2022
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			1,318,913,039,394	987,779,870,989
Phải trả người bán, phải trả khác			222,724,369,555	70,529,754,858
Chi phí phải trả			30,948,263,695	20,691,021,736
			1,572,585,672,644	1,079,000,647,583

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Đầu tư ngắn hạn	272,000	-	-	272,000
	272,000	-	-	272,000
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	272,000	-	-	272,000
	272,000	-	-	272,000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	77,495,998,213	-	-	77,495,998,213
Phải thu khách hàng, phải thu khác	339,492,693,747	5,229,392,096	-	344,722,085,843
Các khoản cho vay	72,720,000,000	66,300,000,000	-	139,020,000,000
	489,708,691,960	71,529,392,096	-	561,238,084,056
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15,194,244,590	-	-	15,194,244,590
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316,714,276,089	5,199,331,864	-	321,913,607,953
Các khoản cho vay	64,870,374,000	41,619,600,000	-	106,489,974,000
	396,778,894,679	46,818,931,864	-	443,597,826,543

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	309,875,556,501	1,009,037,482,893	-	1,318,913,039,394
Phải trả người bán, phải trả khác	126,921,169,555	95,803,200,000	-	222,724,369,555
Chi phí phải trả	30,948,263,695	-	-	30,948,263,695
	467,744,989,751	1,104,840,682,893	-	1,572,585,672,644
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	433,821,031,159	553,958,839,830	-	987,779,870,989
Phải trả người bán, phải trả khác	67,750,554,858	2,779,200,000	-	70,529,754,858
Chi phí phải trả	20,691,021,736	-	-	20,691,021,736
	522,262,607,753	556,738,039,830	-	1,079,000,647,583

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:	1,446,487,033,508	639,454,437,597
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	1,115,353,865,103	503,910,551,474

37. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Nhiều địa phương du lịch lượng khách trong Quý 4/2022 tăng nhiều so với cùng kỳ sau khi tình hình dịch bệnh Covid 19 cơ bản đã được kiểm soát và mọi hoạt động dần trở lại bình thường. Trên cơ sở đó, Doanh thu của Công ty cũng cải thiện đáng kể tăng 536% so với Quý 4/2021 từ 30 tỷ tăng lên 193 tỷ dẫn đến Lợi nhuận trước thuế đạt 4,2 tỷ tăng 120% so với cùng kỳ.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		27,926,842,428	1,785,763,216
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	57,456,000	152,659,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	5,498,758,221	415,782,700
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	7,228,609,984	716,265,988
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	12,680,918,315	395,925,528
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	61,421,475	101,130,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2,399,678,433	4,000,000
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	5,084,379,027	109,887,000

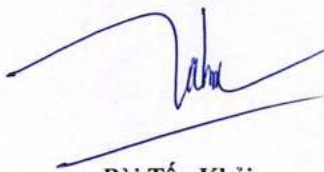
	Mối quan hệ	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		4,868,154,591	28,529,783,953
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	284,127,850	23,200,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	-	5,100,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	4,584,026,741	205,576,897
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	-	24,207,056
Phải thu về cho vay		115,520,000,000	86,820,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5,500,000,000	26,800,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	24,300,000,000	11,650,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	79,820,000,000	38,770,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	5,900,000,000	9,600,000,000
Phải thu khác ngắn hạn		8,323,189,824	3,033,500,668
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	821,921	595,159,158
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	305,866,353	5,326,027
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	7,283,148,369	2,189,437,288
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	412,957,472	115,574,795
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	320,395,709	128,003,400
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết	5,996,643,200	396,643,200
Phải trả cho người bán ngắn hạn		13,708,565,392	8,974,018,476
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5,514,016,189	2,287,889,475
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	5,447,753,860	3,937,800,954
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	1,242,848,393	2,423,264,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	407,403,000	15,200,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1,096,543,950	309,864,047
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		15,443,794,000	10,589,876,227
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	3,794,000	3,794,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	15,000,000,000	10,586,082,227
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	440,000,000	-
Phải trả ngắn hạn khác		60,207,542,802	5,720,696,240
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2,304,356,163	1,701,369,864
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	237,797,260	320,128,765
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	-	28,405,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	2,893,476,384	1,537,881,099
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	52,383,065,053	1,277,425,212
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	2,388,847,942	855,486,300
Vay		9,197,765,090	121,525,662,042
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	46,000,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	-	12,100,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	-	48,650,000,000
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	-	12,745,000,000

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Đặng Đình Việt

