

Số: 04./2025/CBTT-VNG
No: 04./2025/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2025
HCMC, 27 January, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission of Viet Nam
- Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam/ Vietnam Securities Depository
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ Ho Chi Minh Stock Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange

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

- Name of organization: THANH THANH CONG TOURIST JOINT STOCK COMPANY
- Mã chứng khoán/Stock code: VNG/VNG
- Mã trái phiếu/Bond code: VNG122002 / VNG122002
- Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
Address: 253 Hoàng Văn Thụ Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh city
- Điện thoại liên hệ/Tel: 1900 55 88 55
- E-mail: qsc.ex13@ttctourist.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý 4/2024 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2024 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements Report for the Fourth Quarter of 2024 and Office Letter Explaining the Change of Net Profit After Tax for the Fourth Quarter of 2024 (**Attached documents**)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/01/2025 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn/>This information has been published at 27/01/2025, on <https://ttchospitality.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2024
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2024

Attached documents:

- Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for the Fourth Quarter of 2024
- Office Letter Explaining the Change of Net Profit After Tax for the Fourth Quarter of 2024

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
Organization Representative
Person Authorized to disclose information
(Signature, full name, position, seal)



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 4 NĂM 2024

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

- Quý 4 năm 2024 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.585.253.548.615	778.503.910.789
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	45.240.236.234	91.142.917.268
111	1. Tiền		37.487.663.867	70.633.907.661
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.752.572.367	20.509.009.607
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		512.003.111.143	12.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	04	512.003.111.143	12.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		925.938.491.075	560.424.147.666
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	310.446.261.814	112.045.595.322
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	131.849.808.222	108.397.682.828
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	97.782.000.000	85.830.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	391.640.404.326	259.976.964.436
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.779.983.287)	(5.826.094.920)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	09	7.547.125.004	9.095.998.617
141	1. Hàng tồn kho		7.547.125.004	9.095.998.617
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		94.524.585.159	105.840.847.238
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.384.365.814	11.268.838.341
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	91.103.588.395	94.520.557.829
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	36.630.950	51.451.068

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.975.207.392.520	3.131.533.343.548
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		107.013.859.895	94.718.115.648
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	42.900.000.000	42.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	64.113.859.895	52.718.115.648
220	II. Tài sản cố định		1.811.052.184.913	2.063.225.933.186
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.686.988.699.685	1.863.681.823.794
222	- Nguyên giá		2.152.923.564.729	2.375.145.356.987
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(465.934.865.044)	(511.463.533.193)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	3.852.076.906	-
225	- Nguyên giá		4.058.377.778	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(206.300.872)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	120.211.408.322	199.544.109.392
228	- Nguyên giá		154.997.703.374	244.164.208.938
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.786.295.052)	(44.620.099.546)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	415.855.005.138	359.323.992.460
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		415.855.005.138	359.323.992.460
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	582.165.956.436	523.409.353.428
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		232.275.779.979	307.117.793.428
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		348.927.856.240	218.329.239.783
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.037.679.783)	(2.037.679.783)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.000.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		59.120.386.138	90.855.948.826
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	51.926.336.828	78.295.135.259
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.769.430.986	3.756.693.405
269	3. Lợi thế thương mại	15	2.424.618.324	8.804.120.162
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.560.460.941.135	3.910.037.254.337

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.436.840.171.990	2.790.928.220.581
310	I. Nợ ngắn hạn		1.576.106.090.975	718.003.989.590
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	151.754.777.938	99.083.277.605
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	67.901.525.801	58.761.098.313
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	63.054.513.882	63.451.091.945
314	4. Phải trả người lao động		2.672.139.798	11.804.242.699
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	53.771.672.704	48.430.020.279
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		957.747.552	6.126.094.901
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	53.440.187.344	56.696.250.104
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.182.551.897.745	373.487.965.479
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	163.948.265
330	II. Nợ dài hạn		1.860.734.081.015	2.072.924.230.991
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	-	56.234.346.072
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	4.632.340.000	4.860.160.000
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.363.652.583	1.363.652.583
337	4. Phải trả dài hạn khác	21	96.912.280.000	128.145.514.013
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.746.978.075.705	1.853.354.406.072
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		10.847.732.727	28.966.152.251
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.123.620.769.145	1.119.109.033.756
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.123.620.769.145	1.119.109.033.756
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.459.866.414	106.459.866.414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.567.770.000	18.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		69.865.775	69.865.775
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		13.042.307.723	10.653.745.023
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		10.653.745.023	7.326.202.593
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.388.562.700	3.327.542.430
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.598.360.519	2.475.187.830
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.560.460.941.135	3.910.037.254.337

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2024

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.232.164.217	228.456.732.661	709.627.651.087	742.665.720.816
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	146.232.164.217	228.456.732.661	709.627.651.087	742.665.720.816
4. Giá vốn hàng bán	25	119.764.007.854	134.793.036.625	527.072.817.669	486.279.934.293
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.468.156.363	93.663.696.036	182.554.833.418	256.385.786.523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	210.314.818.873	20.567.888.729	296.443.864.915	78.908.229.704
7. Chi phí tài chính	27	128.620.461.270	76.319.297.434	305.297.318.272	200.308.435.861
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>76.409.380.819</i>	<i>64.462.085.657</i>	<i>245.424.672.976</i>	<i>181.598.951.101</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		6.603.356.660	1.800.182.477	(3.959.686.981)	11.012.453.732
9. Chi phí bán hàng	28	18.989.075.469	6.331.192.125	44.476.951.301	29.334.415.121
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	23.409.485.713	22.397.819.954	82.534.645.013	92.597.901.012
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		72.367.309.444	10.983.457.729	42.730.096.766	24.065.717.965
12. Thu nhập khác	30	3.446.746.061	962.468.644	6.350.525.133	2.029.060.777
13. Chi phí khác	31	3.864.074.724	620.394.144	10.950.891.598	3.153.086.368
14. Lợi nhuận khác		(417.328.663)	342.074.500	(4.600.366.465)	(1.124.025.591)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		71.949.980.781	11.325.532.229	38.129.730.301	22.941.692.374
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		29.893.088.449	10.437.965.648	37.199.826.606	20.119.089.029
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(245.198.712)	(79.575.784)	(698.753.860)	(571.472.211)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		42.302.091.044	967.142.365	1.628.657.555	3.394.075.556
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		42.285.450.672	599.567.583	2.388.562.700	3.327.542.430
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		16.640.372	367.574.782	(759.905.145)	66.533.126
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	435	6	25	28

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 01 năm 2025



Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lấy kể 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		38.129.730.301	22.941.692.374
	2. Điều chỉnh cho các khoản		25.921.729.545	159.016.705.157
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		73.304.610.895	59.285.334.175
03	- Các khoản dự phòng		(46.111.633)	(3.837.518.437)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(2.573.070)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(292.761.442.693)	(78.027.488.612)
06	- Chi phí lãi vay		245.424.672.976	181.598.951.101
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		64.051.459.846	181.958.397.531
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(76.036.951.724)	(167.670.323.389)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.548.873.613	581.315.498
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		116.966.070.381	(41.470.642.235)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		34.253.270.958	(62.353.314.885)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(236.216.490.904)	(147.863.808.865)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.087.729.549)	(13.081.116.237)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(250.105.035)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(115.521.497.379)	(250.149.597.617)
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		123.965.500.104	(675.355.726.945)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		419.104.470	3.065.149.575
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(512.855.111.143)	(54.660.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	53.850.272.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(787.793.801.609)	(274.853.915.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		532.520.125.560	290.809.340.850
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.675.397.064	13.009.533.303
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(633.068.785.554)	(644.135.346.217)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2024
(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		2.222.504.742.397	1.677.399.630.042
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.519.817.140.498)	(769.470.297.885)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>702.687.601.899</i>	<i>907.929.332.157</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(45.902.681.034)	13.644.388.323
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		91.142.917.268	77.495.955.875
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	2.573.070
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>45.240.236.234</u>	<u>91.142.917.268</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 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 TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
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 31/12/2024 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	91,95%	91,95%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	91,41%	91,41%	Dịch vụ ăn uống

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

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

- Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 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	35,00%	35,00%	Dịch vụ nhà hàng, khu vui chơi
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	48,54%	48,54%	Dịch vụ lưu trú

- 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 31/12/2024 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

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 31/12/2024. 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	03 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	12 - 39 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Tài sản vô hình khác	03 năm

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

2.11. 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	729.590.433	2.504.425.151
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.414.337.758	67.493.994.952
Tiền đang chuyển	343.735.676	635.487.558
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	7.752.572.367	20.509.009.607
	45.240.236.234	91.142.917.268

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2024			01/01/2024		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ
				theo phương pháp Vốn chủ sở hữu			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%	9.125.387.050	49,00%	49,00%	10.821.287.931
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận			-	48,66%	48,66%	73.624.891.580
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	35,00%	35,00%	41.289.940.837	35,00%	35,00%	41.635.533.961
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32,14%	32,14%	9.695.795.141	32,14%	32,14%	10.102.360.694
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TPHCM	48,54%	48,54%	172.164.656.951	48,54%	48,54%	170.933.719.262
				232.275.779.979			307.117.793.428

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121.810.000	-	121.810.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất	112.621.000.000	-	62.620.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	35.463.176.175	-	47.903.045.000	-
- Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh	-	-	105.646.705.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.037.679.783	(2.037.679.783)	2.037.679.783	(2.037.679.783)
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	6.712.351.852	-	-	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	191.971.838.430	-	-	-
	348.927.856.240	(2.037.679.783)	218.329.239.783	(2.037.679.783)

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 CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	283.948.831.696	-	96.722.385.297	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Kim Kim Điền	10.000.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	16.497.430.118	(1.272.451.228)	15.323.210.025	(1.264.230.101)
	310.446.261.814	(1.272.451.228)	112.045.595.322	(1.264.230.101)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	-	-	43.686.919.258	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10.211.011.043	-	10.211.011.043	-
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	116.579.719.273	-	34.447.276.901	-
- Các khoản trả trước người bán khác	5.059.077.906	(2.267.737.250)	20.052.475.626	(2.334.537.250)
	131.849.808.222	(2.267.737.250)	108.397.682.828	(2.334.537.250)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Triệu Phi Yến (1)	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
<i>Các bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (3)	58.594.000.000	-	55.930.000.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (2)	15.500.000.000	-	12.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (4)	7.188.000.000	-	900.000.000	-
	97.782.000.000	-	85.830.000.000	-
b) Dài hạn				
<i>Các bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (4)	900.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (5)	42.000.000.000	-	42.000.000.000	-
	42.900.000.000	-	42.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2024 như sau:

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HĐ-TTCT ngày 06/05/2020 bao 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 214/2022/HĐ-TTCT ngày 02/11/2022, số 217/2022/HĐ-TTCT ngày 04/11/2022 và số 2911/2022/HĐVV-TTCLĐ ngày 29/11/2022 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: 11-12.5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(3) Các hợp đồng vay: số 338/2020/HĐ-TTCT ngày 12/08/2020; số 143/2023/HĐ-TTCT ngày 18/08/2023; Số 207/2023/HĐ/TTCT ngày 21/12/2023 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 - 12%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 01/2020 ngày 30/12/2020; số 139/2023/HĐ-TTCT 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 - 17,1%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(5) 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: 15,06% - 17,06%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	46.879.958.292	-	57.546.984.798	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	30.599.334.222	-	16.990.969.764	-
- Ký cược, ký quỹ	229.972.539.200	-	138.545.000.000	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	15.252.550.834	-	5.523.923.534	-
- Các khoản chi hộ	44.343.292.686	-	23.311.716.917	-
- Phải thu khác	24.592.729.092	(2.239.794.809)	18.058.369.423	(2.227.327.569)
	391.640.404.326	(2.239.794.809)	259.976.964.436	(2.227.327.569)
Trong đó phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 33)	100.769.765.200	-	79.257.277.142	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	29.363.859.895	-	17.968.115.648	-
- Phải thu hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
	64.113.859.895	-	52.718.115.648	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.082.577.977	-	5.750.295.322	-
- Công cụ, dụng cụ	939.638.094	-	1.216.964.221	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	286.063.112	-	480.153.657	-
- Thành phẩm	31.044.591	-	18.524.056	-
- Hàng hóa	1.207.801.230	-	1.630.061.361	-
	7.547.125.004	-	9.095.998.617	-

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2.113.594.673.793	177.567.188.258	53.787.609.054	8.032.589.331	22.163.296.551	2.375.145.356.987
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>40.541.885.764</i>	<i>5.945.389.360</i>	<i>1.945.010.241</i>	-	<i>644.186.704</i>	<i>49.076.472.069</i>
- Mua trong kỳ	25.240.000.000	5.504.330.269	647.274.000	-	644.186.704	32.035.790.973
- Đầu tư XDCB hoàn thành	15.301.885.764	441.059.091	1.297.736.241	-	-	17.040.681.096
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>(224.216.643.555)</i>	<i>(34.720.925.705)</i>	<i>(5.516.483.522)</i>	<i>(2.316.919.392)</i>	<i>(4.527.292.153)</i>	<i>(271.298.264.327)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.423.055.817)	(2.002.814.547)	(121.490.000)	-	(4.547.360.364)
- Thoái vốn công ty con	(221.243.049.044)	(32.028.665.522)	(2.740.295.511)	(1.986.229.177)	(284.208.533)	(258.282.447.787)
- Giảm khác	(2.973.594.511)	(269.204.366)	(773.373.464)	(209.200.215)	(4.243.083.620)	(8.468.456.176)
Số dư cuối kỳ	1.929.919.916.002	148.791.651.913	50.216.135.773	5.715.669.939	18.280.191.102	2.152.923.564.729
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	348.221.276.885	104.678.455.002	34.402.575.179	5.782.165.228	18.379.060.899	511.463.533.193
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>65.170.203.758</i>	<i>7.933.119.426</i>	<i>4.190.943.063</i>	<i>309.309.082</i>	<i>3.570.573.455</i>	<i>81.174.148.784</i>
- Khấu hao trong kỳ	65.170.203.758	7.933.119.426	4.190.943.063	309.309.082	3.570.573.455	81.174.148.784
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>(86.529.049.071)</i>	<i>(29.542.216.304)</i>	<i>(4.290.815.068)</i>	<i>(2.121.242.498)</i>	<i>(4.219.493.992)</i>	<i>(126.702.816.933)</i>
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.050.247.164)	(1.118.589.494)	(35.432.095)	-	(3.204.268.753)
- Thoái vốn công ty con	(83.555.454.560)	(27.258.872.644)	(2.398.852.110)	(1.876.610.188)	(213.950.372)	(115.303.739.874)
- Giảm khác	(2.973.594.511)	(233.096.496)	(773.373.464)	(209.200.215)	(4.005.543.620)	(8.194.808.306)
Số dư cuối kỳ	326.862.431.572	83.069.358.124	34.302.703.174	3.970.231.812	17.730.140.362	465.934.865.044
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.765.373.396.908	72.888.733.256	19.385.033.875	2.250.424.103	3.784.235.652	1.863.681.823.794
Tại ngày cuối kỳ	1.603.057.484.430	65.722.293.789	15.913.432.599	1.745.438.127	550.050.740	1.686.988.699.685

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	-	-
- Mua trong kỳ	4.058.377.778	4.058.377.778
Số dư cuối kỳ	4.058.377.778	4.058.377.778
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong kỳ	206.300.872	206.300.872
Số dư cuối kỳ	206.300.872	206.300.872
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	3.852.076.906	3.852.076.906

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	230.231.425.062	13.154.474.881	778.308.995	244.164.208.938
Số tăng trong kỳ	-	3.672.500.000	-	3.672.500.000
- Mua trong kỳ	-	3.672.500.000	-	3.672.500.000
Số giảm trong kỳ	(92.585.694.564)	(253.311.000)	-	(92.839.005.564)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(92.585.694.564)	(253.311.000)	-	(92.839.005.564)
Số dư cuối kỳ	137.645.730.498	16.573.663.881	778.308.995	154.997.703.374
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	40.154.910.422	3.941.765.869	523.423.255	44.620.099.546
Số tăng trong kỳ	5.222.130.335	1.455.391.571	63.815.508	6.741.337.414
- Khấu hao trong kỳ	5.222.130.335	1.455.391.571	63.815.508	6.741.337.414
Số giảm trong kỳ	-	(253.311.000)	-	(16.575.141.908)
- Giảm do thoái vốn Công ty con trong kỳ	(16.321.830.908)	(253.311.000)	-	(16.575.141.908)
Số dư cuối kỳ	45.377.040.757	5.143.846.440	587.238.763	34.786.295.052
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	190.076.514.640	9.212.709.012	254.885.740	199.544.109.392
Tại ngày cuối kỳ	92.268.689.741	11.429.817.441	191.070.232	120.211.408.322

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	380.766.232.831	299.053.700.483
- Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà	-	35.216.455.592
- Dự án cải tạo sửa chữa TTC Phan Thiết	22.705.576.139	4.502.037.907
- Công trình khác	12.383.196.168	20.551.798.478
	415.855.005.138	359.323.992.460

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.017.222.654	1.950.047.112
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	764.925.335	831.974.675
- Chi phí bảo hiểm	457.212.612	289.039.101
- Chi phí thuê đất, mặt bằng	4.250.000	78.967.200
- Lãi vay trả trước	-	7.745.617.637
- Các khoản khác	1.140.755.213	373.192.616
	3.384.365.814	11.268.838.341
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	41.700.159.805	66.418.727.789
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	4.510.579.965	4.712.451.682
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3.195.265.639	3.343.940.321
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (*)	1.726.204.752	3.452.409.492
- Các khoản khác	794.126.667	367.605.975
	51.926.336.828	78.295.135.259

(*) 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.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	18.998.310.977	18.998.310.977
- Phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	-	-
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(11.124.358.047)	-
- Số dư cuối kỳ	7.873.952.930	18.998.310.977
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	10.194.190.815	8.242.110.994
- Số phân bổ trong kỳ	1.757.965.733	1.952.079.821
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(6.502.821.942)	-
- Số dư cuối kỳ	5.449.334.606	10.194.190.815
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	8.804.120.162	10.756.199.983
- Số dư cuối kỳ	2.424.618.324	8.804.120.162

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	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	287.180.005.508	286.380.005.508	934.320.510.074	719.261.572.750	502.238.942.832	502.238.942.832
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	89.780.535.494	89.780.535.494	184.444.719.539	184.616.264.096	89.608.990.937	89.608.990.937
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP.HCM	39.991.765.210	39.991.765.210	72.137.180.077	82.233.572.344	29.895.372.943	29.895.372.943
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	33.634.607.405	33.634.607.405	73.447.919.537	74.285.504.298	32.797.022.644	32.797.022.644
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	-	-	79.923.728.974	-	79.923.728.974	79.923.728.974
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	-	-	5.610.000.000	1.800.000.000	3.810.000.000	3.810.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	-	-	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	-	-	2.100.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000
+ Vay cá nhân	1.500.000.000	1.500.000.000	14.700.000.000	2.000.000.000	14.200.000.000	14.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP.HCM	34.980.029.355	34.980.029.355	77.274.309.510	77.254.765.805	34.999.573.060	34.999.573.060
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	29.733.964.768	29.733.964.768	55.901.107.832	85.635.072.600	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	-	-	43.395.802.962	23.395.802.962	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	-	-	29.758.252.767	-	29.758.252.767	29.758.252.767
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	3.000.000.000	3.000.000.000	13.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	1.000.000.000	1.000.000.000	39.875.000.000	19.100.000.000	21.775.000.000	21.775.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	-	-	5.950.000.000	2.700.000.000	3.250.000.000	3.250.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	-	-	1.592.000.000	570.000.000	1.022.000.000	1.022.000.000
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	-	-	21.950.000.000	-	21.950.000.000	21.950.000.000
+ Vay cá nhân	-	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	29.619.797.643	29.619.797.643	78.472.308.216	73.946.063.459	34.146.042.400	34.146.042.400
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	15.497.674.549	15.497.674.549	39.545.272.485	39.728.270.177	15.314.676.857	15.314.676.857
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	5.297.881.810	5.297.881.810	19.550.545.532	17.549.001.179	7.299.426.163	7.299.426.163
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	-	-	10.000.000.000	4.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	-	-	900.000.000	473.000.000	427.000.000	427.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận	-	-	2.817.829.000	2.817.829.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	400.000.000	400.000.000	4.570.000.000	1.375.000.000	3.595.000.000	3.595.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	-	-	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC						
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	1.943.749.274	1.943.749.274	11.355.599.838	11.381.838.935	1.917.510.177	1.917.510.177
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	-	-	26.548.933.805	6.599.587.895	19.949.345.910	19.949.345.910
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	800.000.000	-	4.200.000.000	5.000.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	86.307.959.971	86.307.959.971	692.545.895.330	98.540.906.388	680.312.954.913	680.312.954.913
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	6.559.474.301	6.559.474.301	5.383.400.374	7.228.294.882	4.714.579.793	4.714.579.793
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	12.078.104.808	-	12.078.104.808	12.078.104.808
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	-	2.790.000.000	-	2.790.000.000	2.790.000.000
+ Vay cá nhân	-	-	57.070.100.500	-	57.070.100.500	57.070.100.500
+ Trái phiếu đến hạn trả	-	-	494.300.000.000	(3.497.785.375)	497.797.785.375	497.797.785.375
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	20.271.381.516	20.271.381.516	21.309.481.514	20.271.981.514	21.308.881.516	21.308.881.516
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	9.209.502.820	9.209.502.820	34.476.551.033	32.476.551.033	11.209.502.820	11.209.502.820
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	11.000.000.000	11.000.000.000	23.692.310.000	11.000.000.000	23.692.310.000	23.692.310.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	6.000.000.000	6.000.000.000	6.949.851.009	6.000.000.000	6.949.851.009	6.949.851.009
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	28.211.153.334	28.211.153.334	26.227.939.000	21.133.892.334	33.305.200.000	33.305.200.000
+ Ngân hàng TPCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	5.000.000.000	5.000.000.000	7.329.811.000	3.579.811.000	8.750.000.000	8.750.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	56.448.000	56.448.000	42.336.000	42.336.000	56.448.000	56.448.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	896.010.092	305.819.000	590.191.092	590.191.092
	373.487.965.479	372.687.965.479	1.626.866.405.404	817.802.473.138	1.182.551.897.745	1.182.551.897.745

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	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>	1.939.662.366.043	1.927.584.261.235	305.442.451.500	800.555.567.748	2.427.291.030.618	2.427.291.030.618
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	14.380.871.006	14.380.871.006	1.894.342.819	7.228.294.882	9.046.918.943	9.046.918.943
+ Công ty Cổ Phần Sản Xuất Thực Phẩm Bình Phước	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	12.078.104.808	-	5.000.000.000	5.000.000.000	12.078.104.808	12.078.104.808
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	35.800.000.000	35.800.000.000	42.000.000.000	74.510.000.000	3.290.000.000	3.290.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.640.000.000	1.640.000.000	5.939.782.200	300.000.000	7.279.782.200	7.279.782.200
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	27.000.000.000	10.520.000.000	16.480.000.000	16.480.000.000
+ 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	(2.863.401.837)	(2.863.401.837)	(5.700.000.000)	(8.499.452.051)	(63.949.786)	(63.949.786)
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: 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	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001	-	-	(413.926.941)	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)
+ <i>Vay cá nhân</i>	66.123.448.075	66.123.448.075	27.806.447.724	33.274.966.973	60.654.928.826	60.654.928.826
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TP.HCM	91.402.389.690	91.402.389.690	-	20.271.981.514	71.130.408.176	71.130.408.176
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	134.476.551.033	134.476.551.033	-	32.476.551.033	102.000.000.000	102.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	448.000.000.000	448.000.000.000	30.000.000.000	11.000.000.000	467.000.000.000	467.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	2.250.000.000	2.250.000.000	48.210.000.000	17.334.000.000	33.126.000.000	33.126.000.000
+ Trường THPT Yersin Đà Lạt	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	30.000.000.000	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-
+ <i>Vay cá nhân</i>	58.685.000.000	58.685.000.000	11.085.000.000	13.295.000.000	56.475.000.000	56.475.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	13.949.851.009	13.949.851.009	13.579.757.214	8.000.000.000	19.529.608.223	19.529.608.223
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	454.399.928.472	454.399.928.472	25.933.932.732	28.982.031.335	451.351.829.869	451.351.829.869
+ Ngân hàng TPCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	50.000.000.000	50.000.000.000	49.440.000.000	5.000.000.000	94.440.000.000	94.440.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	282.240.000	282.240.000	-	56.448.000	225.792.000	225.792.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	5.000.000.000	5.000.000.000	6.000.000.000	1.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	2.863.313.744	453.366.773	2.409.946.971	2.409.946.971
+ <i>Vay cá nhân</i>	14.057.383.787	14.057.383.787	11.803.802.008	9.188.452.348	16.672.733.447	16.672.733.447
	1.939.662.366.043	1.927.584.261.235	305.442.451.500	800.555.567.748	2.427.291.030.618	2.427.291.030.618
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(86.307.959.971)	(86.307.959.971)	(692.545.895.330)	(98.540.900.388)	(680.312.954.913)	(680.312.954.913)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.853.354.406.072	1.841.276.301.264			1.746.978.075.705	1.746.978.075.705

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 khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,6% - 8,2%	Tài sản (1)	89.608.990.937	89.780.535.494
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7% - 7,5%	Tài sản (2)	29.895.372.943	39.991.765.210
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7,5% - 7,8%	Tài sản (5)	32.797.022.644	33.634.607.405
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	5,5 - 7,1%	Tài sản (10)	79.923.728.974	-
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10,0%	Tin chấp	3.810.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	8,0%	Tin chấp	7.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9,0%	Tin chấp	3.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	VND	8,5%	Tin chấp	2.100.000.000	-
+ Vay cá nhân	VND	12 - 12,11%	Tin chấp	14.200.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7,0%	Tài sản (3)	34.999.573.060	34.980.029.355
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	8,0%	Tài sản (9)	-	29.733.964.768
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	5,5 - 6,3%	Tài sản (10)	20.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	5,5 - 6,3%	Tài sản (10)	29.758.252.767	-
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	VND	7,0%	Tin chấp	16.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	9,5% - 12%	Tin chấp	21.775.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	9,5% - 10%	Tin chấp	3.250.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10%	Tin chấp	500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	VND	11% - 13,1%	Tin chấp	1.022.000.000	-
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	VND	10%	Tin chấp	21.950.000.000	-
+ Vay cá nhân	VND	12%	Tin chấp	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	6,9% - 7,1%	Tài sản (5)	34.146.042.400	29.619.797.643
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,6% - 8,4%	Tài sản (6)	15.314.676.857	15.497.674.549
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8,5 - 9%	Tài sản (7)	7.299.426.163	5.297.881.810
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	VND	8,5 - 9%	Tài sản (7)	6.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	9 - 9,5%	Tin chấp	427.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	12,0%	Tin chấp	3.595.000.000	400.000.000
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC					
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	1.917.510.177	1.943.749.274
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	19.949.345.910	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận					
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	10,0%	Tin chấp	-	800.000.000
				502.238.942.832	287.180.005.508

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	31/12/2024	01/01/2024
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,8 - 10,8%	2025 - 2028	Tài sản (1)	9.046.918.943	14.380.871.006
+ Công ty Cổ Phần Sản Xuất Thực Phẩm Bình Phước	VND	11,0%	202500,0%	Tin chấp	-	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5% - 10%	2023	Tin chấp	12.078.104.808	12.078.104.808
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10,0%	2025	Tin chấp	3.290.000.000	35.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	9,5% - 10%	2023	Tin chấp	7.279.782.200	1.640.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	2025	Tin chấp	16.480.000.000	-
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	12.28% - 13,78%	2025	Tài sản (9)	499.936.050.214	499.936.050.214
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	10,98%	2025	Tài sản (9)	491.163.926.941	-
+ Vay cá nhân	VND	3% - 12,11%	2025	Tin chấp	60.654.928.826	66.123.448.075
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	10,0%	2030	Tài sản (3)	71.130.408.176	91.402.389.690
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9,6%	2029	Tài sản (8)	102.000.000.000	134.476.551.033
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	9%	2038	Tài sản (10)	467.000.000.000	448.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	8%	2026	Tin chấp	33.126.000.000	2.250.000.000
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	VND	7%	2026	Tin chấp	3.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	10%	2026	Tin chấp	-	30.000.000.000
+ Vay cá nhân	VND	12%	2026	Tin chấp	56.475.000.000	58.685.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	9,3%	2025 - 2031	Tài sản (5)	19.529.608.223	13.949.851.009
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	9 - 11,3%	2034	Tài sản (4)	451.351.829.869	454.399.928.472
+ Ngân hàng TPCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	VND	10%	2029	Tài sản (11)	94.440.000.000	50.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	8%	2028	Tài sản (12)	225.792.000	282.240.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	10%	2025	Tin chấp	10.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	VND	12,1%	2025	Tin chấp	2.409.946.971	-
+ Vay cá nhân	VND	12%	2025	Tin chấp	16.672.733.447	14.057.383.787
					2.427.291.030.618	1.942.461.818.094
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(680.312.954.913)	(86.307.959.971)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					1.746.978.075.705	1.856.153.858.123

- (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; 3.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng của Bà Huỳnh Bích Ngọc do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành; 4.500.000 Cổ phiếu của Ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công 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 Cần 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; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền định đoạt và/hoặc quyền tài sản khác liên quan đến Khu du lịch Thung lũng Tình yêu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1792, TBD số 50, thửa đất số 1514, TBD số 50 và thửa đất số C2-02, TBD số 00 - Khố 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 Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.
- (6) Khoản vay được đảm bảo bằng Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du Lịch TTC: thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: KP14, Phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; thửa đất số 7, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: KP1, Phường Đức Thắng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: KP3, Phường Đức Thắng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- (7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.
- (8) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình tài sản trên đất tại thửa số 12, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu đồi dương, phường Hưng Long, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; 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 tại OCB của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng.

(9) Trái phiếu được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của tổ chức phát hành là 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 (số 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; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC gồm phần góp vốn 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; Hợp đồng tiền gửi 12 tỷ mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Hồ Chí Minh.

Đồng thời còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là:

- Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch TTC gồm: 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 Đảm 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 Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn Michelia;

- Tài sản của Công ty TNHH 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.

(10) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Quyền sử dụng đất số AE584579 do UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/09/2006 (số vào sổ cấp GCN: T00487) và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn Hoàng Cung).

(11) 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 DA 845145, số vào sổ cấp GCN: DA 845145 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 28/06/2021 thuộc sở hữu của Công ty Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận.

(12) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Kia Frontier K200S biển kiểm soát 86C-188.63

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	51.076.797.619	51.076.797.619	12.373.538.098	12.373.538.098
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	1.966.746.861	1.966.746.861	10.556.876.838	10.556.876.838
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp CMC Sài Gòn	3.892.935.427	3.892.935.427	8.975.162.827	8.975.162.827
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ	9.250.000.000	9.250.000.000	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Phòng cháy chữa cháy Thuận Tiến	2.700.842.101	2.700.842.101	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Nhôm kính Việt Tech	2.700.842.101	2.700.842.101	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ và Du lịch Thái	1.443.887.799	1.443.887.799	-	-
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	12.549.941.069	12.549.941.069	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	66.172.784.961	66.172.784.961	67.177.699.842	67.177.699.842
	151.754.777.938	151.754.777.938	99.083.277.605	99.083.277.605
b) Phải trả người bán dài hạn				
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	-	-	56.234.346.072	-
	-	-	56.234.346.072	-

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	398.685.000	5.315.800.000
- Bà Trần Thị Lệ Quý	2.236.925.000	-
- Bà Huỳnh Thị Xuân Chinh	4.495.700.000	-
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	10.309.726.027	-
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	29.806.538.830	28.342.921.626
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	20.653.950.944	25.102.376.687
	67.901.525.801	58.761.098.313
b) Dài hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	4.632.340.000	4.860.160.000
	4.632.340.000	4.860.160.000

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giảm do thoái vốn Công ty con	Tại 31/12/2024
	VND	VND	VND	VND	VND
Phải trả					
- Thuế giá trị gia tăng	21.377.516.120	62.430.766.205	72.313.230.985	(113.421.598)	11.381.629.742
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	37.718.958	311.897.818	316.212.817	-	33.403.959
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.009.977.481	37.191.079.050	20.087.729.549	-	37.113.326.982
- Thuế thu nhập cá nhân	1.918.489.446	6.540.804.294	5.953.441.551	(155.782.222)	2.350.069.967
- Thuế tài nguyên	1.307.676	7.700.000	7.883.200	(718.076)	406.400
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19.984.232.705	66.943.247.591	76.533.769.653	-	10.393.710.643
- Các loại thuế khác	121.849.559	4.397.050.030	2.736.933.400	-	1.781.966.189
	63.451.091.945	177.822.544.988	177.949.201.155	(269.921.896)	63.054.513.882
Phải thu					
- Thuế giá trị gia tăng	94.520.557.829	4.672.598.404	8.088.874.638	(693.200)	91.103.588.395
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.546.337	-	-	(6.546.337)	-
- Thuế thu nhập cá nhân	5.003.181	-	5.003.181	-	-
- Thuế tài nguyên	-	35.622.550	991.600	-	34.630.950
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	35.622.550	-	35.622.550	-	-
- Các loại thuế khác	4.279.000	2.000.000	4.279.000	-	2.000.000
	94.572.008.897	4.710.220.954	8.134.770.969	(7.239.537)	91.140.219.345

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.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	34.324.869.058	29.823.092.846
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	14.390.305.854	14.716.084.854
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.690.293.127	2.087.225.786
- Thù lao HDDQT, lương tháng 13 và thưởng	1.555.759.937	908.416.000
- Chi phí phải trả khác	810.444.728	895.200.793
	53.771.672.704	48.430.020.279

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	802.442.783	1.502.716.287
- Bảo hiểm xã hội	807.569.918	1.343.547.137
- Bảo hiểm y tế	51.136.470	233.492.720
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.458.144.590	6.925.244.590
- 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	296.811.123	301.208.623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	44.785.084.310	46.151.042.597
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	4.333.727.188	7.957.608.213
+ Phải trả chi phí lãi vay	39.215.681.477	34.509.275.617
+ Phải trả khác	1.235.675.645	3.684.158.767
	53.440.187.344	56.696.250.104
Trong đó phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 33)	13.271.026.909	19.063.778.776
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.562.280.000	3.253.219.448
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây Dựng Và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	32.542.294.565
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình (1)	46.350.000.000	46.350.000.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (2)	46.000.000.000	46.000.000.000
	96.912.280.000	128.145.514.013

(1) Đây là khoản phải trả hợp tác kinh doanh theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn Đầu tư Số 261/2022/HĐHTKD/TTC-TB ký với Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình ngày 01 tháng 12 năm 2022 để đầu tư và phát triển kinh doanh dự án Khách sạn TTC Cần Thơ và TTC Đà Lạt. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

(2) Đây là khoản phải trả hợp tác kinh doanh theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn đầu tư Số 111A/2022/HĐHTKD/TTCLD-CN ký với Bà Tạ Thị Phương Trang ngày 01 tháng 12 năm 2022 để đầu tư vào Khu du lịch Đồi Mộng Mơ và Khu du lịch Thung lũng Tình yêu. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

22. 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	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	7.326.202.593	2.408.654.704	1.115.714.958.200
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	-	2.727.974.847	(301.041.656)	2.426.933.191
Số dư tại ngày 31/12/2023	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	10.054.177.440	2.107.613.048	1.118.141.891.391
Số dư đầu năm nay	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	10.653.745.023	2.475.187.830	1.119.109.033.756
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	2.388.562.700	(759.905.145)	1.628.657.555
Thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	2.883.077.834	2.883.077.834
Số dư tại ngày 31/12/2024	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	13.042.307.723	4.598.360.519	1.123.620.769.145

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%	211.327.190.000	21,72%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	178.450.100.000	18,34%	178.450.100.000	18,34%
Cổ đông khác	287.664.540.000	29,57%	287.664.540.000	29,57%
	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	238.998.150
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	238.998.150	238.998.150

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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

23. 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	31/12/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ	USD	79.319,02	79.347,66

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

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	23.830.392.237	15.874.116.637
Doanh thu cung cấp dịch vụ	109.302.428.078	212.582.616.024
Doanh thu khác	13.099.343.902	-
	146.232.164.217	228.456.732.661

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.364.345.393	8.525.332.173
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	98.597.069.596	126.267.704.452
Giá vốn hoạt động khác	802.592.865	-
	119.764.007.854	134.793.036.625

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.184.427.904	2.370.414.150
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	200.122.834.783	18.037.679.783
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	156.783.573
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	7.556.186	3.011.223
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
	210.314.818.873	20.567.888.729

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	76.409.380.819	64.462.085.657
Chi phí phát hành trái phiếu	2.398.223.745	2.303.607.304
Lỗ bán các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	50.583.736.023	12.957.056.476
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.181	-
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(770.884.498)	(3.410.892.116)
Chi phí tài chính khác	-	7.440.113
	128.620.461.270	76.319.297.434

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.293.959	53.659.786
Chi phí nhân công	2.662.578.080	2.711.177.376
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.644.099	267.563.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.168.877.593	902.038.661
Chi phí khác bằng tiền	6.071.681.738	2.396.752.699
	18.989.075.469	6.331.192.125

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	525.522.019	815.352.263
Chi phí nhân công	10.249.607.667	11.094.792.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.619.942.477	6.479.001.862
(Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	20.688.367	137.105.030
Thuế, phí, và lệ phí	2.147.329.140	185.279.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.181.119.392	1.754.367.669
Chi phí khác bằng tiền	2.371.370.784	1.443.902.110
Phân bổ lợi thế thương mại	293.905.867	488.019.955
	23.409.485.713	22.397.819.954

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	81.166.296	10
Thu do vi phạm hợp đồng	-	150.000.000
Xử lý công nợ không phải trả	2.850.573.554	-
Thu nhập khác	515.006.211	812.468.634
	3.446.746.061	962.468.644

31. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023
	VND	VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	74.360.000	336.439.275
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	3.692.908.946	-
Chi phí khác	96.805.778	283.954.869
	3.864.074.724	620.394.144

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.388.562.700	2.727.974.847
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.388.562.700	2.727.974.847
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97.276.608	97.276.608
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	28

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.

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		283.948.831.696	96.722.385.297
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	22.348.350.000	14.712.036.000
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	119.688.875	97.256.275
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.039.761.640	1.907.096.490
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	1.057.418.588	3.954.233.193
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	16.838.076.910	2.774.684.717
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	2.790.800.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	19.775.740.043	18.464.607.863
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	570.097.254	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	250.045.398	18.700.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	2.597.249.757	4.667.676.759
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	573.393.000	64.794.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	55.167.000	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	15.060.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	190.338.733.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	31.290.231	-
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn	24.547.960.000	31.350.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		116.579.719.273	34.447.276.901
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	27.772.192.253	9.168.306.405
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	51.159.502.208	9.545.946.628
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2.080.760.192	748.220.000
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty cùng tập	5.589.756.128	3.464.024.868
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập	-	195.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	-	325.779.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	9.977.508.492	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	-	11.000.000.000

	Mối quan hệ	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		81.282.000.000	69.330.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	58.594.000.000	55.930.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	7.188.000.000	900.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập	15.500.000.000	12.500.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		42.900.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	900.000.000	-
Phải thu khác ngắn hạn		100.769.765.200	79.257.277.142
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.922.904.914	2.756.069.108
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	36.269.622.021	17.265.418.160
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	1.231.304.885	74.707.677
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	588.145.700	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	60.757.787.680	59.161.082.197
Phải thu khác dài hạn		45.948.321.600	34.750.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty cùng tập đoàn	34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	11.198.321.600	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn		51.076.797.619	12.373.538.098
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	33.000.003.095	2.525.012.962
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	156.268.204	4.698.148.790
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	614.736.300	914.587.300
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	540.140.913	487.517.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2.013.461.374	1.848.272.046
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	33.000.000	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	308.914.000	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	5.334.220.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	8.812.922.733	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	263.131.000	1.900.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		29.806.538.830	28.342.921.626
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.723.109.834	603.794.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	4.156.127.626	8.306.127.626
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	12.927.301.370	19.433.000.000

	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	13.271.026.909	19.063.778.776
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	702.006.847	2.515.772.601
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	150.144.768	237.797.260
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	97.200.167	144.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1.883.550.615	2.983.427.193
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	589.911.526	10.638.199.231
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	908.826.741	1.795.930.134
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	308.342.466	875.890.411
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	94.684.932	16.438.356
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	43.753.424	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	8.492.605.423	-
		-	179.590
		---	---
Phải trả dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	46.350.000.000	46.350.000.000
Vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	12.100.000.000	37.440.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty liên kết	7.000.000.000	-
		3.000.000.000	-
Vay dài hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	39.127.887.008	37.440.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty liên kết	3.290.000.000	35.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	12.078.104.808	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết đến 27/06/2024	7.279.782.200	1.640.000.000
		16.480.000.000	-

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 01 năm 2025



Nguyễn Quốc Việt

