

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

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

Số: 08/2024/CBTT-TTCT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi:**

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

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

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

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về việc Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (theo file đính kèm)

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2024 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn>**

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

Trân trọng.

**Đại diện tổ chức**

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



**PHAN THỊ HỒNG VÂN**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## MỤC LỤC

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



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 được cấp ngày 27 tháng 3 năm 2023.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	miễn nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2023
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Lê Hùng	Thành viên độc lập	bỏ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2023

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

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

Bà Nguyễn Thùy Vân	Chủ tịch
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2023
	Phó Tổng Giám đốc Điều hành	đến ngày 27 tháng 7 năm 2023
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2023

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Bà Châu Thị Kim Phước được Bà Phan Thị Hồng Vân ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Quyết định số 129/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 28 tháng 7 năm 2023.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Châu Thị Kim Phước  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



Số tham chiếu: 11950306/E-66911957/HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 61, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

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

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

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

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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1



Trần Thanh Thúy  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3076-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>778.503.910.789</b>	<b>731.626.926.336</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>91.142.917.268</b>	<b>77.495.955.875</b>
111	1. Tiền		70.633.907.661	26.895.955.875
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.509.009.607	50.600.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>12.000.000.000</b>	<b>272.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	272.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	12.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>560.424.147.666</b>	<b>630.829.564.317</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	112.045.595.322	37.706.498.409
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	108.397.682.828	244.982.724.583
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	85.830.000.000	72.720.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	259.976.964.436	282.217.200.515
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9	(5.826.094.920)	(6.796.859.190)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>9.095.998.617</b>	<b>9.677.314.115</b>
141	1. Hàng tồn kho		9.095.998.617	9.677.314.115
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>105.840.847.238</b>	<b>13.623.820.029</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	11.268.838.341	2.749.524.503
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	21	94.520.557.829	10.803.322.529
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	51.451.068	70.972.997



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.131.533.343.548</b>	<b>2.115.599.282.562</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>94.718.115.648</b>	<b>100.442.291.652</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	11.556.000.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	4.620.893.356
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8	42.000.000.000	66.300.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	52.718.115.648	17.965.398.296
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.063.225.933.186</b>	<b>889.210.163.035</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.863.681.823.794	686.989.634.266
222	Nguyên giá		2.375.145.356.987	1.148.534.297.327
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(511.463.533.193)	(461.544.663.061)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	3.426.500.024
225	Nguyên giá		-	4.895.000.000
226	Giá trị khấu hao lũy kế		-	(1.468.499.976)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	199.544.109.392	198.794.028.745
228	Nguyên giá		244.164.208.938	237.156.396.799
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(44.620.099.546)	(38.362.368.054)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>359.323.992.460</b>	<b>610.084.079.016</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	359.323.992.460	610.084.079.016
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>523.409.353.428</b>	<b>477.284.247.739</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.1	307.117.793.428	317.328.533.788
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	218.329.239.783	165.404.285.850
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17.2	(2.037.679.783)	(5.448.571.899)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>90.855.948.826</b>	<b>38.578.501.120</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	78.295.135.259	24.461.134.212
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	3.756.693.405	3.361.166.925
269	3. Lợi thế thương mại	18	8.804.120.162	10.756.199.983
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.910.037.254.337</b>	<b>2.847.226.208.898</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.790.928.220.581</b>	<b>1.731.511.250.698</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>718.003.989.590</b>	<b>596.202.530.039</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	99.083.277.605	53.735.876.251
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	58.761.098.313	66.715.669.964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	63.451.091.945	55.894.419.036
314	4. Phải trả người lao động		11.804.242.699	1.803.669.241
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	48.430.020.279	31.461.964.404
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	6.126.094.901	1.559.147.560
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	56.696.250.104	74.663.696.674
320	8. Vay ngắn hạn	25	373.487.965.479	309.954.033.609
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.16	163.948.265	414.053.300
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.072.924.230.991</b>	<b>1.135.308.720.659</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	56.234.346.072	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	20	4.860.160.000	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	1.363.652.583	1.444.416.892
337	4. Phải trả dài hạn khác	24	128.145.514.013	95.763.200.000
338	5. Vay dài hạn	25	1.853.354.406.072	1.008.959.005.785
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	28.966.152.251	29.142.097.982
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.119.109.033.756</b>	<b>1.115.714.958.200</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26.1</b>	<b>1.119.109.033.756</b>	<b>1.115.714.958.200</b>
411	1. Vốn cổ phần		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		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		10.653.745.023	7.326.202.593
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.326.202.593	4.712.651.421
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		3.327.542.430	2.613.551.172
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.475.187.830	2.408.654.704
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.910.037.254.337</b>	<b>2.847.226.208.898</b>

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng

Châu Thị Kim Phước  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	742.665.720.816	618.986.338.986
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	(13.750.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	742.665.720.816	618.972.588.986
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(486.279.934.293)	(416.809.057.174)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		256.385.786.523	202.163.531.812
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	78.908.229.704	63.175.363.924
22	7. Chi phí tài chính	29	(200.308.435.861)	(134.156.409.226)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(181.598.951.101)	(116.240.533.397)
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết	18.1	11.012.453.732	(4.001.566.098)
25	9. Chi phí bán hàng	30	(29.334.415.121)	(28.644.153.236)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(92.597.901.012)	(82.948.200.955)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		24.065.717.965	15.588.566.221
31	12. Thu nhập khác	31	2.029.060.777	1.989.525.487
32	13. Chi phí khác	31	(3.153.086.368)	(3.062.300.997)
40	14. Lỗ khác	31	(1.124.025.591)	(1.072.775.510)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		22.941.692.374	14.515.790.711
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(20.119.089.029)	(12.991.108.377)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	571.472.211	1.737.356.933
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		3.394.075.556	3.262.039.267
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ		3.327.542.430	2.613.551.172
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		66.533.126	648.488.095

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
70	<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b> (VND/cổ phiếu)	26.4	34	27
71	<b>22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b> (VND/cổ phiếu)	26.4	34	27

  
Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

  
Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



  
Châu Thị Kim Phước  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		<b>22.941.692.374</b>	<b>14.515.790.711</b>
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 18	59.285.334.175	42.236.566.362
03	(Hoàn nhập) trích lập các khoản dự phòng		(3.837.518.437)	4.514.235.064
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.573.070)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(78.027.488.612)	(60.312.004.967)
06	Chi phí lãi vay	29	181.598.951.101	116.240.533.397
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>181.958.397.531</b>	<b>117.195.120.567</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(167.670.323.389)	(88.842.150.147)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		581.315.498	(2.893.167.062)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(41.470.642.235)	303.821.829.182
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(62.353.314.885)	4.515.138.362
14	Tiền lãi vay đã trả		(147.863.808.865)	(112.288.615.984)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(13.081.116.237)	(1.078.136.798)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(250.105.035)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(250.149.597.617)</b>	<b>220.430.018.120</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(675.355.726.945)	(427.990.209.309)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		3.065.149.575	6.205.471.131
23	Tiền chi cho vay		(54.660.000.000)	(40.349.626.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		53.850.272.000	7.819.600.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(274.853.915.000)	(174.956.680.850)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		290.809.340.850	123.900.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.009.533.303	16.109.969.788
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(644.135.346.217)</b>	<b>(489.261.475.240)</b>





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	25	1.677.399.630.042	1.470.271.777.109
34	Tiền trả nợ gốc vay	25	(769.470.297.885)	(1.139.138.608.704)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>907.929.332.157</b>	<b>331.133.168.405</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>13.644.388.323</b>	<b>62.301.711.285</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>77.495.955.875</b>	<b>15.194.244.590</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.573.070	-
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>91.142.917.268</b>	<b>77.495.955.875</b>

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Châu Thị Kim Phước  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 ngày 27 tháng 3 năm 2023.

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.155 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 920 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 6 công ty con trực tiếp và 4 công ty con gián tiếp như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ biểu quyết	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
<b>I Công ty con trực tiếp</b>					
1	Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Lâm Đồng	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Du lịch TTC	Khánh Hòa	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	100,00	100,00
3	Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ giải trí và lưu trú	100,00	100,00
4	Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Lâm Đồng	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe	100,00	100,00
5	Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lữ hành	100,00	100,00
6	Công ty TNHH TTC Huế	Thừa Thiên Huế	Dịch vụ lưu trú	100,00	100,00
<b>II Công ty con gián tiếp</b>					
1	Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan (*)	Hoa Kỳ	Thương mại, dịch vụ	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú	95,69	95,69
3	Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Hồ Chí Minh	Dịch vụ nhà hàng	91,41	91,41
4	Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Bình Thuận	Tư vấn pháp lý	100,00	100,00

(\*) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục giải thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 5 công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
<b>III Công ty liên kết</b>							
1	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor ("Công ty Vinagolf Angkor")	Campuchia	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	49,00	49,00	49,00	49,00
2	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre ("Công ty Bến Tre")	Bến Tre	Dịch vụ nhà hàng	42,25	42,25	42,83	42,83
3	Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng ("Công ty Lâm Công Nghiệp")	Lâm Đồng	Bất động sản	32,14	32,14	32,14	32,14
4	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú ("Công ty Núi Tà Cú")	Bình Thuận	Dịch vụ giải trí và nhà hàng	48,66	48,66	48,66	48,66
5	Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình ("Công ty Thanh Bình") (i)	Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú	48,54	1,17	48,54	1,17
6	Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận ("Công ty Năng lượng Sạch") (ii)	Ninh Thuận	Năng lượng mặt trời	19,18	44,43	19,18	44,43
7	Công ty Cổ phần Thành Thành Nam ("Công ty Thành Thành Nam") (ii)	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	42,17	-	42,17
8	Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận ("Công ty Đồng Thuận") (ii)	Ninh Thuận	Dịch vụ lưu trú	3,39	20,06	3,39	20,06

(i) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần trong công ty này. Theo đó, công ty này trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty. (Thuyết minh số 17.1).

(ii) Trong năm, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư trong các công ty này. Theo đó, các công ty này không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 17.1).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn thành phẩm và bán thành phẩm áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

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

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

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

*Trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

#### 3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### 3.9 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.9 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

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

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

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

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

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

*Tiền thuê đất trả trước*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

**3.12 Chi phí đi vay**

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

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

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

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

*Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài*

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

**3.15 Phân chia lợi nhuận**

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.18 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Thông tin theo bộ phận**

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

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

**3.20 Các bên liên quan**

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

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.504.425.151	2.403.295.667
Tiền gửi ngân hàng	67.706.229.803	24.240.473.030
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	20.509.009.607	50.600.000.000
Tiền đang chuyển	423.252.707	252.187.178
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.142.917.268</b>	<b>77.495.955.875</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3% đến 4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3% đến 3,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, toàn bộ các khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 25).

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng lãi suất áp dụng 4,5%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 34</i> )	96.722.385.297	20.712.569.535
Phải thu từ khách hàng	15.323.210.025	16.993.928.874
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>112.045.595.322</b>	<b>37.706.498.409</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.264.230.101)	(2.198.175.672)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>110.781.365.221</b>	<b>35.508.322.737</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.198.175.672	3.838.171.007
Dự phòng trích lập trong năm	640.312.311	70.525.800
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.574.257.882)	(1.710.521.135)
Số cuối năm	1.264.230.101	2.198.175.672

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	88.414.430.795	244.302.911.733
<i>Công ty Cổ phần và Kết cấu Thép Đại Tín</i>	43.686.919.258	130.298.823.243
<i>Công ty Thành Thành Nam</i>	11.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát</i>	10.211.011.043	10.211.011.043
<i>Các khoản trả trước khác</i>	20.052.475.626	103.793.077.447
Trả trước cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 34</i> )	23.447.276.901	679.812.850
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>108.397.682.828</b>	<b>244.982.724.583</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(2.334.537.250)	(1.999.893.460)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>106.063.145.578</b>	<b>242.982.831.123</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.999.893.460	1.294.234.960
Dự phòng trích lập trong năm	468.959.250	843.280.000
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(134.315.460)	(137.621.500)
Số cuối năm	2.334.537.250	1.999.893.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>85.830.000.000</b>	<b>72.720.000.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	69.330.000.000	56.220.000.000
Các bên khác (*)	16.500.000.000	16.500.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>66.300.000.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	42.000.000.000	66.300.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>127.830.000.000</b>	<b>139.020.000.000</b>

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

Bên đi vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Bà Triệu Phi Yên	16.500.000.000	Từ ngày 6 tháng 5 năm 2024 đến ngày 8 tháng 5 năm 2024	10,6

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>259.976.964.436</b>	<b>282.217.200.515</b>
Ký quỹ	138.545.000.000	184.880.786.400
Tạm ứng cho nhân viên	57.546.984.798	51.339.348.406
Thu chi hộ	23.311.716.917	19.474.781.112
Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu	16.990.969.764	6.531.934.109
Doanh thu Hợp tác Kinh doanh	9.952.554.519	5.523.923.534
Khác	13.629.738.438	14.466.426.954
<b>Dài hạn</b>	<b>52.718.115.648</b>	<b>17.965.398.296</b>
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (*)	34.750.000.000	-
Ký quỹ	17.968.115.648	17.965.398.296
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>312.695.080.084</b>	<b>300.182.598.811</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(2.227.327.569)	(2.598.790.058)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>310.467.752.515</b>	<b>297.583.808.753</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	196.459.975.373	283.584.371.438
<i>Phải thu ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	79.257.777.142	13.999.437.315
<i>Phải thu dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	34.750.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

(\*) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 531/2019/HĐHTKD/TTCT-ĐT ký ngày 12 tháng 12 năm 2019 và theo Phụ lục Số 1003/2023 ký ngày 10 tháng 3 năm 2023 giữa Nhóm Công ty và Công ty Đồng Thuận để hoàn thiện việc xây dựng Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận. Theo đó, Công ty góp 34.750.000.000 VND và sẽ được hưởng 40% tổng doanh thu hàng tháng của Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.598.790.058	2.598.790.058
Dự phòng trích lập trong năm	38.360.000	-
Sử dụng dự phòng trong năm	(409.822.489)	-
Số cuối năm	<u>2.227.327.569</u>	<u>2.598.790.058</u>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	5.750.329.419	5.697.245.347
Hàng hóa	1.627.581.892	2.540.275.882
Công cụ, dụng cụ	1.219.409.593	919.856.396
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	480.153.657	497.551.162
Thành phẩm	18.524.056	22.385.328
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.095.998.617</u></b>	<b><u>9.677.314.115</u></b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.268.838.341</b>	<b>2.749.524.503</b>
Lãi vay trả trước	7.745.617.637	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.950.047.112	1.438.050.232
Chi phí sửa chữa	831.974.675	524.285.812
Chi phí bảo hiểm	289.039.101	218.417.270
Chi phí thuê đất	78.967.200	104.613.300
Khác	373.192.616	464.157.889
<b>Dài hạn</b>	<b>78.295.135.259</b>	<b>24.461.134.212</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	66.418.727.789	8.597.378.131
Chi phí sửa chữa	4.712.451.682	4.097.500.427
Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Cổ phần Du lịch Bình Thuận	3.452.409.492	5.178.614.232
Chi phí quyền sử dụng đất	3.343.940.321	3.469.285.335
Chi phí hợp tác kinh doanh	-	2.000.000.000
Khác	367.605.975	1.118.356.087
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>89.563.973.600</u></b>	<b><u>27.210.658.715</u></b>



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	934.425.722.364	138.956.951.609	47.733.792.581	6.652.754.203	20.765.076.570	1.148.534.297.327
Mua mới trong năm	556.775.649.992	2.313.441.727	487.333.333	440.372.500	1.977.960.375	561.994.757.927
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	-	-	4.895.000.000	-	-	4.895.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	622.393.301.437	38.784.474.344	1.010.000.000	1.100.037.628	1.343.103.375	664.630.916.784
Thanh lý	-	(2.487.679.422)	(209.807.000)	(160.575.000)	(1.685.303.769)	(4.543.365.191)
Xóa sổ	-	-	(128.709.860)	-	(237.540.000)	(366.249.860)
Số cuối 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
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	26.424.667.313	51.863.547.108	5.600.116.883	2.419.915.205	9.799.645.673	96.107.892.182
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	311.235.184.881	99.969.639.274	28.841.107.652	5.545.851.281	15.952.879.973	461.544.663.061
Khấu hao trong năm	36.986.092.004	6.036.106.844	3.776.139.687	375.012.700	3.412.671.635	50.586.022.870
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	-	-	1.957.999.968	-	-	1.957.999.968
Thanh lý	-	(1.327.291.116)	(130.668.433)	(138.698.753)	(956.798.209)	(2.553.456.511)
Xóa sổ	-	-	(42.003.695)	-	(29.692.500)	(71.696.195)
Số cuối 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
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	623.190.537.483	38.987.312.335	18.892.684.929	1.106.902.922	4.812.196.597	686.989.634.266
Số cuối 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
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 25)	1.502.846.812.113	40.687.829.891	3.260.856.364	1.075.525.376	285.435.434	1.548.156.459.178

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>VND</i> <i>Phương tiện vận tải</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm	4.895.000.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	<u>(4.895.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Số đầu năm	1.468.499.976
Khấu hao trong năm	489.499.992
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	<u>(1.957.999.968)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>3.426.500.024</u>
Số cuối năm	<u><u>-</u></u>



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				VND
Số đầu năm	230.873.425.062	5.504.662.742	778.308.995	237.156.396.799
Mua trong năm	-	2.397.000.000	-	2.397.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	4.610.812.139	-	4.610.812.139
Phân loại lại	(642.000.000)	642.000.000	-	-
Số cuối năm	230.231.425.062	13.154.474.881	778.308.995	244.164.208.938
<b>Trong đó:</b>				
Đã hao mòn hết	1.098.000.000	1.344.257.000	-	2.442.257.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	34.993.058.443	2.885.244.908	484.064.703	38.362.368.054
Hao mòn trong năm	5.669.076.033	549.296.907	39.358.552	6.257.731.492
Phân loại lại	(507.224.054)	507.224.054	-	-
Số cuối năm	40.154.910.422	3.941.765.869	523.423.255	44.620.099.546
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	195.880.366.619	2.619.417.834	294.244.292	198.794.028.745
Số cuối năm	190.076.514.640	9.212.709.012	254.885.740	199.544.109.392
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 25)	54.775.479.290	6.898.185.541	-	61.673.664.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 25.534.867.939 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022: 17.084.635.419 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay trực tiếp nhằm tài trợ cho việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu		
– Đồi Mộng Mơ – Đồi Thống Nhất	299.053.700.483	244.697.331.544
<i>Chi phí đền bù</i>	143.356.438.000	137.892.791.740
<i>Chi phí thuê đất</i>	59.540.711.663	53.059.971.523
<i>Chi phí quy hoạch</i>	35.202.932.542	34.229.647.095
<i>Chi phí tư vấn</i>	24.868.406.488	549.913.673
<i>Chi phí lãi vay</i>	20.908.054.635	11.581.084.616
<i>Chi phí lương</i>	8.281.404.683	4.909.735.485
<i>Khác</i>	6.895.752.472	2.474.187.412
Dự án Resort TTC Kê Gà	35.216.455.592	35.216.455.592
Dự án bến thuyền	7.483.950.210	2.634.400.000
Đường dân sinh tránh khu du lịch	3.784.992.008	3.784.992.008
Dự án Khu du lịch Dốc Lết	79.895.471	318.629.779.329
Khác	13.704.998.696	5.121.120.543
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>359.323.992.460</u></b>	<b><u>610.084.079.016</u></b>

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 17.1</i> )	307.117.793.428	317.328.533.788
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 17.2</i> )	218.329.239.783	165.404.285.850
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>525.447.033.211</u></b>	<b><u>482.732.819.638</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.037.679.783)	(5.448.571.899)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>523.409.353.428</u></b>	<b><u>477.284.247.739</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**17.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	% sở hữu
Công ty Thanh Bình (i)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	170.933.719.262	48,54	-	-
Công ty Núi Tà Cú	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu hành	73.624.891.580	48,66	72.157.568.578	48,66
Công ty Bến Tre	Đang hoạt động	Nhà hàng	41.635.533.961	42,83	41.574.072.832	42,83
Công ty Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	10.821.287.931	49,00	12.817.202.398	49,00
Công ty Lâm Công Nghiệp	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	10.102.360.694	32,14	5.293.044.951	32,14
Công ty Năng lượng Sạch (ii)	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	-	-	108.106.244.712	44,43
Công ty Thành Thành Nam (iii)	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	-	-	74.381.817.563	42,17
Công ty Đồng Thuận (iv)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	-	-	2.998.582.754	20,06
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>307.117.793.428</b>		<b>317.328.533.788</b>	

- (i) Vào ngày 15 tháng 8 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 4.690.000 cổ phần, tương đương 47,37% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Thanh Bình từ một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 169.210.510.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Công ty Thanh Bình tăng từ 1,17% lên 48,54% và Công ty Thanh Bình trở thành công ty liên kết của Nhóm Công ty.
- (ii) Vào ngày 30 tháng 8 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 5.910.000 cổ phần, tương đương 25,26% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Năng lượng Sạch cho một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 63.095.160.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 2.976.562.384 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty này giảm từ 44,43% xuống 19,18% và Công ty Năng lượng Sạch không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty.
- (iii) Vào ngày 17 tháng 8 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 7.000.000 cổ phần, tương đương 42,17% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Thành Thành Nam cho một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 70.658.000.000 VND. Khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 12.957.056.476 VND. Theo đó, Công ty Thành Thành Nam không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty kể từ ngày này.
- (iv) Vào ngày 30 tháng 11 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 1.000.000 cổ phần, tương đương 16,67% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Đồng Thuận cho một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 16.000.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 16.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty này giảm từ 20,06% xuống 3,39% và Công ty Đồng Thuận không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty.

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

	Công ty Vinagolf Angkor	Công ty Bến Tre	Công ty Đông Thuận	Công ty Lâm Công Nghệ	Công ty Tà Cú	Công ty Thanh Bình	Công ty Năng lượng Sạch	Công ty Thành Thành Nam	Tổng cộng
<b>Giá gốc đầu tư:</b>									
Số đầu năm	24.772.623.055	43.270.650.530	9.852.071.559	5.016.947.142	77.926.351.852	-	110.998.205.000	70.661.300.000	342.498.149.138
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	170.416.805.000	-	-	170.416.805.000
Giảm trong năm	-	-	(9.852.071.559)	-	-	-	(110.998.205.000)	(70.661.300.000)	(191.511.576.559)
Số cuối năm	24.772.623.055	43.270.650.530	-	5.016.947.142	77.926.351.852	170.416.805.000	-	-	321.403.377.579
<b>Phần lũy kế sau khi mua công ty liên kết:</b>									
Số đầu năm	(11.955.420.657)	(1.696.577.698)	(6.853.488.805)	276.097.809	(5.768.783.274)	-	(2.891.960.288)	3.720.517.563	(25.169.615.350)
Phần lãi (lỗ) từ công ty liên kết trong năm	(1.995.914.467)	61.461.129	(2.998.582.754)	4.809.315.743	1.467.323.002	516.914.262	(84.602.096)	9.236.538.913	11.012.453.732
Giảm trong năm	-	-	9.852.071.559	-	-	-	2.976.562.384	(12.957.056.476)	(128.422.533)
Số cuối năm	(13.951.335.124)	(1.635.116.569)	-	5.085.413.552	(4.301.460.272)	516.914.262	-	-	(14.285.584.151)
<b>Giá trị còn lại</b>									
Số đầu năm	12.817.202.398	41.574.072.832	2.998.582.754	5.293.044.951	72.157.568.578	-	108.106.244.712	74.381.817.563	317.328.533.788
Số cuối năm	10.821.287.931	41.635.533.961	-	10.102.360.694	73.624.891.580	170.933.719.262	-	-	307.117.793.428

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng % sở hữu	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng % sở hữu
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đàng Huy	Đang hoạt động	Khai thác và quản lý khu công nghiệp	105.646.705.000	4,04	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Sơn Nhất	Đang hoạt động	Kinh doanh bất động sản	62.620.000.000	9,90	62.620.000.000	9,90
Công ty Năng Lượng Xanh (Thuyết minh số 17.1)	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	47.903.045.000	19,18	-	-
Công ty Đồng Thuận (Thuyết minh số 17.1)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú	2.037.679.783	3,39	(2.037.679.783)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	Đang hoạt động	Kinh doanh đồ uống	121.810.000	0,20	121.810.000	0,20
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (i)	Đang hoạt động	Dịch vụ ăn uống	-	-	66.000.000.000	2,20
Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú (ii)	Đang hoạt động	Dịch vụ ăn uống	-	-	35.456.180.850	5,70
Công ty Thanh Bình (Thuyết minh số 17.1)	Đang hoạt động	Dịch vụ du lịch	-	-	1.206.295.000	1,17
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>218.329.239.783</b>	<b>(2.037.679.783)</b>	<b>165.404.285.850</b>	<b>(5.448.571.899)</b>

(i) Vào ngày 29 tháng 6 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 2.200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân cho một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 105.600.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 39.600.000.000 VND.

(ii) Vào ngày 15 tháng 8 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 3.043.449 cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Trường Phú cho một bên thứ ba với tổng giá phí chuyển nhượng là 35.456.180.850 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 5.448.571.899 VND.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Số đầu năm và số cuối năm 18.998.310.977

**Giá trị phân bổ lũy kế:**

Số đầu năm 8.242.110.994

Phân bổ trong năm 1.952.079.821

Số cuối năm 10.194.190.815

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm 10.756.199.983

Số cuối năm 8.804.120.162

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

VND

Số cuối năm Số đầu năm

<b>Ngắn hạn</b>	<b>99.083.277.605</b>	<b>53.735.876.251</b>
Phải trả cho người bán	86.709.739.507	39.809.117.481
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	10.656.435.712	-
Công ty TNHH Công nghệ và Giải pháp CMC Sài Gòn	8.862.935.427	-
Khác	67.190.368.368	39.809.117.481
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	12.373.538.098	13.926.758.770
<b>Dài hạn</b>	<b>56.234.346.072</b>	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	<u>56.234.346.072</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>155.317.623.677</u></b>	<b><u>53.735.876.251</u></b>

**20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

VND

Số cuối năm Số đầu năm

<b>Ngắn hạn</b>	<b>58.761.098.313</b>	<b>66.715.669.964</b>
Các bên khác	30.418.176.687	33.142.875.964
Công ty Cổ phần Tiêu dùng Biên Hòa	9.000.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Xuân Chinh	3.072.845.002	-
Khác	18.345.331.685	33.142.875.964
Các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	28.342.921.626	33.572.794.000
<b>Dài hạn</b>	<b>4.860.160.000</b>	-
Bà Huỳnh Thị Loan	<u>4.860.160.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.621.258.313</u></b>	<b><u>66.715.669.964</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	21.515.128.952	73.941.581.938	(74.079.194.770)	21.377.516.120
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.972.004.689	20.119.089.029	(13.081.116.237)	20.009.977.481
Thuế nhà đất	20.613.137.255	19.797.156.471	(20.426.061.021)	19.984.232.705
Thuế thu nhập cá nhân	678.010.510	6.105.514.409	(4.865.035.473)	1.918.489.446
Thuế tiêu thụ đặc biệt	40.001.067	318.445.753	(320.727.862)	37.718.958
Thuế tài nguyên	1.131.278	12.020.000	(11.843.602)	1.307.676
Thuế khác	75.005.285	1.130.067.533	(1.083.223.259)	121.849.559
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.894.419.036</b>	<b>121.423.875.133</b>	<b>(113.867.202.224)</b>	<b>63.451.091.945</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	10.803.322.529	113.273.554.074	(29.556.318.774)	94.520.557.829
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.646.377	-	(100.040)	6.546.337
Thuế thu nhập cá nhân	14.506.773	5.003.181	(14.506.773)	5.003.181
Thuế khác	49.819.847	4.279.000	(14.197.297)	39.901.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.874.295.526</b>	<b>113.282.836.255</b>	<b>(29.585.122.884)</b>	<b>94.572.008.897</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	29.823.092.846	8.935.873.677
Trích trước chi phí công trình	14.716.084.854	14.598.292.630
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.087.225.786	914.674.345
Thù lao HĐQT, lương tháng 13 và thưởng	908.416.000	3.340.354.186
Khác	895.200.793	3.672.769.566
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.430.020.279</b>	<b>31.461.964.404</b>

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.696.250.104</b>	<b>74.663.696.674</b>
Lãi vay phải trả	34.509.275.617	20.562.499.331
Phí phục vụ	7.957.608.213	4.559.121.631
Nhận ký quỹ	6.925.244.590	7.305.785.258
Chi phí hợp tác kinh doanh	-	35.091.398.522
Khác	7.304.121.684	7.144.891.932
<b>Dài hạn</b>	<b>128.145.514.013</b>	<b>95.763.200.000</b>
Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (i)	46.350.000.000	46.350.000.000
Chi phí hợp tác kinh doanh (ii)	46.000.000.000	46.000.000.000
Chi phí hợp tác kinh doanh (iii)	32.542.294.565	-
Nhận ký quỹ	3.253.219.448	3.413.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>184.841.764.117</b>	<b>170.426.896.674</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	119.444.423.697	163.116.932.294
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	46.350.000.000	-
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	19.047.340.420	7.309.964.380

- (i) Đây là góp vốn nhận từ Công ty Thanh Bình theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn Đầu tư Số 261/2022/HĐHTKD/TTC-TB ký ngày 1 tháng 12 năm 2022 để đầu tư và phát triển kinh doanh dự án Khách sạn TTC Cần Thơ và TTC Đà Lạt. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.
- (ii) Đây là khoản vốn góp nhận từ Bà Tạ Thị Phương Trang theo Thỏa thuận Hợp tác góp vốn đầu tư số 111A/2022/HĐHTKD/TTCLD-CN ký ngày 1 tháng 12 năm 2022 về việc tham gia góp vốn đầu tư vào Khu du lịch Đồi Mộng Mơ và Khu du lịch Thung lũng Tình yêu mà Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng là Chủ đầu tư. Theo đó, Bà Tạ Thị Phương Trang được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo tiến độ thực hiện dự án và thỏa thuận thống nhất giữa các bên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty đã nhận được vốn góp với tổng giá trị là 46.000.000.000 VND.
- (iii) Đây là chi phí hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 01/2022/HDHTKD/TTCHUE-DAITIN ký với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín ngày 20 tháng 6 năm 2022 để cùng sửa chữa Khách sạn Hoàng Cung tại Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VAY	Số đầu năm	Vay	Trả nợ vay	Phân loại lại	VND Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>309.954.033.609</b>	<b>702.170.833.833</b>	<b>(699.512.707.315)</b>	<b>60.875.805.352</b>	<b>373.487.965.479</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.1)	249.992.375.469	597.259.703.666	(566.772.073.627)	-	280.480.005.508
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	-	55.440.000.000	(53.240.000.000)	-	2.200.000.000
Vay các bên khác (Thuyết minh số 25.2)	7.078.104.808	49.471.130.167	(22.049.234.975)	(30.000.000.000)	4.500.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 25.3)	51.433.553.332	-	(56.001.398.713)	90.875.805.352	86.307.959.971
Vay dài hạn các bên khác đến hạn trả (Thuyết minh số 25.4)	1.450.000.000	-	(1.450.000.000)	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.008.959.005.785</b>	<b>975.228.796.209</b>	<b>(69.957.590.570)</b>	<b>(60.875.805.352)</b>	<b>1.853.354.406.072</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 25.3)	415.670.591.626	802.201.813.450	(6.412.728.485)	(90.875.805.352)	1.120.583.871.239
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	-	39.690.000.000	-	-	39.690.000.000
Vay các bên khác (Thuyết minh số 25.4)	98.528.710.965	123.985.087.790	(56.569.862.085)	30.000.000.000	195.943.936.670
Trái phiếu (Thuyết minh số 25.5)	494.759.703.194	9.351.894.969	(6.975.000.000)	-	497.136.598.163
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.318.913.039.394</b>	<b>1.677.399.630.042</b>	<b>(769.470.297.885)</b>	<b>-</b>	<b>2.226.842.371.551</b>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 12 và 14)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	89.780.535.494	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	5,8 - 12,2	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (“TTCI”) thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc; 4.500.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của Ông Đặng Hồng Anh.
Khoản vay 2	12.175.221.712	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	8,8 - 12,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của Công ty TNHH Du lịch TTC (“DL TTC”)
Khoản vay 3	3.322.452.837	Từ ngày 2 tháng 2 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	8,8 - 12,7	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	39.991.765.210	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2024 đến ngày 26 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,5 – 9,0	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh
Khoản vay 2	34.980.029.355	ừ ngày 7 tháng 1 năm 2024 đến ngày 21 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,5 – 9,0	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (“TTC LD”)

#### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định

Khoản vay 1	33.634.607.405	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2024 đến ngày 11 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,5 - 9,1	Phương tiện vận tải của Công ty, DL TTC và Công ty Núi Tà Cú, các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty; 2.700.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hoà phát hành thuộc sở hữu của TTCI.
-------------	----------------	--	-------------------------	-----------	--



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 12 và 14)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình</b>					
Khoản vay 1	29.733.964.768	Từ ngày 30 tháng 4 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	8,7 - 9,2	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận; 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do TTCI phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; các khoản tiền gửi có kỳ hạn của DL TTC và 1.900.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Điện Gia Lai phát hành thuộc sở hữu của TTCI.
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	29.619.797.643	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2024 đến ngày 29 tháng 5 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,5 - 9,6	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</b>					
Khoản vay 1	4.015.687.088	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2024 đến ngày 22 tháng 4 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	9,0 - 9,8	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
Khoản vay 2	1.943.749.274	Ngày 14 tháng 9 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	9,0 - 12,0	Tín chấp
Khoản vay 3	1.282.194.722	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2024 đến ngày 22 tháng 4 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	9,0 - 9,8	Quyền sử dụng đất và nhà cửa và vật kiến trúc của DL TTC
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>280.480.005.508</b>				

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

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

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/ năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Trường Đại học Yersin Đà Lạt</b>					
Khoản vay 1	3.000.000.000	Ngày 22 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,0	Tín chấp
<b>Bà Nguyễn Thị Tích Hương</b>					
Khoản vay 1	1.500.000.000	Ngày 30 tháng 8 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	12,11	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.500.000.000</b>				



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.3 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 12 và 14)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>					
Khoản vay 1	454.399.928.472	Từ ngày 5 tháng 3 năm 2024 đến ngày 24 tháng 9 năm 2034	Tài trợ Dự án Dốc Lét	9,0 – 11,3	Dự án Dốc Lét
Khoản vay 2	14.380.871.006	Từ ngày 22 tháng 4 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2025	Sửa chữa Khách sạn Càn Thơ, nhà hàng nướng	8,6 - 12,9	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3 triệu cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín</b>					
Khoản vay 1	448.000.000.000	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2024 đến ngày 25 tháng 8 năm 2038	Tài trợ đầu tư dự án khách sạn Hoàng Cung	12,0	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của TTC LD

#### **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Tân Bình**

Khoản vay 1	106.913.043.111	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2032	Mua tài sản	9,5 – 12,0	Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận; 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do TTCI phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; tiền gửi có kỳ hạn của TTC LD bà 1.900.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Điện Gia Lai phát hành thuộc sở hữu của TTCI.
Khoản vay 2	27.563.507.922	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2024 đến ngày 27 tháng 6 năm 2029	Sửa chữa và duy trì Thung lũng Tinh Yêu, Đồi Mộng Mơ	9,5 – 12,0	

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12 và 14)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	91.402.389.690	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2025 đến ngày 25 tháng 12 năm 2026	Thực hiện dự án gói vé 250k, mua khách sạn Hội An, hoàn vốn xây dựng cơ bản Khách sạn Ngọc Lan, đầu tư Khu du lịch Thung Lũng Tinh Yêu	9,5 - 11,0	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuộc sở hữu của TTC LD
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa</b>					
Khoản vay 1	50.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 12 năm 2027	Trả nợ vay dài hạn cho Công ty	10,0	Quyền sở hữu công trình trên đất và máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Đông Thuận
<b>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận</b>					
Khoản vay 1	13.949.851.009	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Tài trợ dự án TTC Palace Bình Thuận	8,8 - 9,6	Quyền sở hữu công trình trên đất và máy móc thiết bị thuộc sở hữu của DL TTC
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Khánh Hòa</b>					
Khoản vay 1	282.240.000	Từ ngày 20 tháng 3 năm 2024 đến ngày 1 tháng 12 năm 2028	Mua tài sản	8,0	Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của DL TTC

**TỔNG CỘNG** 1.206.891.831.210

Trong đó:

Vay dài hạn 86.307.959.971  
đến hạn trả 1.120.583.871.239  
Vay dài hạn



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.4 Vay dài hạn các bên khác

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (%/ năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Nhân viên công ty</b>					
Khoản vay 1	132.765.831.862	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	10,0 – 12,0	Tín chấp
<b>Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công</b>					
Khoản vay 1	30.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tín chấp
<b>Bà Nguyễn Thị Tích Hương</b>					
Khoản vay 1	21.100.000.000	Ngày 30 tháng 8 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	12,63	Tín chấp
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín</b>					
Khoản vay 1	12.078.104.808	Ngày 26 tháng 10 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	9,2	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>195.943.936.670</b>				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	-				
Vay dài hạn	195.943.936.670				

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 25. VAY (tiếp theo)

#### 25.5 Phát hành trái phiếu

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

Tổ chức sắp xếp phát hành	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích phát hành	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12)
	VND				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam</b>					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2025	Trả nợ vay, cấp khoản vay cho công ty con, công ty liên kết	Từ 9,5 đến 15,78	Bất động sản và động sản, quyền tài sản và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty, DL TTC, phần vốn góp tại DL TTC; quyền tài sản Trung lông tinh yếu.

Chi phí phát hành trái phiếu (2.863.401.837)

### TỔNG CỘNG

**497.136.598.163**

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả

Trái phiếu dài hạn

497.136.598.163



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 26.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>									VND
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	(33.948.238)	6.749.515.451	1.367.003.263	4.712.651.421	1.760.166.609	1.112.349.104.920
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	2.613.551.172	648.488.095	3.262.039.267
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	103.814.013	-	-	-	-	103.814.013
Số cuối năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	69.865.775	6.749.515.451	1.367.003.263	7.326.202.593	2.408.654.704	1.115.714.958.200
<b>Năm nay</b>									
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	69.865.775	6.749.515.451	1.367.003.263	7.326.202.593	2.408.654.704	1.115.714.958.200
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	3.327.542.430	66.533.126	3.394.075.556
Số cuối năm	972.766.080.000	106.459.866.414	18.567.770.000	69.865.775	6.749.515.451	1.367.003.263	10.653.745.023	2.475.187.830	1.119.109.033.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>972.766.080.000</u>

**26.3 Cổ phiếu**

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

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000VND/cổ phiếu). Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**26.4 Lãi trên cổ phiếu**

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	3.327.542.430	2.613.551.172
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	3.327.542.430	2.613.551.172
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>97.276.608</u>	<u>97.276.608</u>
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<u><b>34</b></u>	<u><b>27</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. DOANH THU**

**27.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>742.665.720.816</b>	<b>618.986.338.986</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu về cung cấp dịch vụ</i>	699.778.162.649	589.805.135.609
<i>Doanh thu về bán hàng</i>	38.520.979.688	28.209.940.560
<i>Doanh thu khác</i>	4.366.578.479	971.262.817
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>	<b>-</b>	<b>(13.750.000)</b>
<i>Giảm giá hàng bán</i>	-	(13.750.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>742.665.720.816</b>	<b>618.972.588.986</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ</i>	699.778.162.649	589.791.385.609
<i>Doanh thu thuần về bán hàng</i>	38.520.979.688	28.209.940.560
<i>Doanh thu khác</i>	4.366.578.479	971.262.817
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần đối với các bên khác</i>	685.693.498.525	557.876.657.901
<i>Doanh thu thuần đối với các bên liên quan</i>	56.972.222.291	61.095.931.085

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	60.614.242.167	44.356.337.460
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.979.652.721	17.932.086.232
Cổ tức được chia	302.955.573	201.554.468
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.379.243	5.001.901
Khác	-	680.383.863
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>78.908.229.704</b>	<b>63.175.363.924</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cung cấp	462.579.684.259	391.067.997.620
Giá vốn hàng bán	23.700.250.034	25.741.059.554
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>486.279.934.293</b>	<b>416.809.057.174</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	181.598.951.101	116.240.533.397
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	12.957.056.476	-
Chi phí phát hành trái phiếu (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	9.153.538.807 (3.410.892.116)	9.083.059.357 5.448.571.899
Phí tư vấn thanh lý các khoản đầu tư	-	2.940.000.000
Chi phí khác	9.781.593	444.244.573
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.308.435.861</b>	<b>134.156.409.226</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>29.334.415.121</b>	<b>28.644.153.236</b>
Chi phí nhân viên	11.359.941.339	14.465.223.736
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.511.352.008	7.091.468.897
Chi phí khấu hao và hao mòn	373.494.538	105.154.980
Chi phí khác	8.089.627.236	6.982.305.623
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>92.597.901.012</b>	<b>82.948.200.955</b>
Chi phí nhân viên	55.389.841.895	49.677.794.406
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13.467.378.696	5.983.345.723
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.398.292.861	17.072.875.134
Chi phí khác	15.342.387.560	10.214.185.692
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.932.316.133</b>	<b>111.592.354.191</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.029.060.777</b>	<b>1.989.525.487</b>
Thu tiền bồi thường	650.000.000	
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	31.377.200	145.380.217
Thu nhập khác	1.347.683.577	1.844.145.270
<b>Chi phí khác</b>	<b>3.153.086.368</b>	<b>3.062.300.997</b>
Các khoản phạt	1.459.134.621	656.550.864
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	1.075.240.895	1.823.592.905
Chi phí khác	618.710.852	582.157.228
<b>LỖ KHÁC</b>	<b><u>(1.124.025.591)</u></b>	<b><u>(1.072.775.510)</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250.558.383.400	190.831.775.334
Chi phí nhân viên	175.100.326.448	140.072.740.696
Chi phí nguyên vật liệu	98.052.901.647	101.803.716.835
Chi phí khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 18)	59.285.334.175	42.236.566.362
Chi phí khác	25.215.304.756	53.456.612.138
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>608.212.250.426</u></b>	<b><u>528.401.411.365</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 33.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN	19.988.535.931	12.981.083.583
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	130.553.098	10.024.794
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.119.089.029	12.991.108.377
Thu nhập TNDN hoãn lại	(571.472.211)	(1.737.356.933)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.547.616.818</b>	<b>11.253.751.444</b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.941.692.374</b>	<b>14.515.790.711</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	9.845.312.062	6.146.816.276
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	9.817.257.089	6.865.262.108
Chi phí lãi vay không được trừ	3.527.526.702	-
Lỗi do thanh lý công ty liên kết	1.995.438.818	1.425.326.508
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận đối với lỗi chuyển sang các năm sau	202.476.433	452.594.612
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	130.553.098	10.024.794
Phần (lãi) lỗ từ công ty liên kết	(2.202.490.746)	800.313.220
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	(690.531.486)	1.528.124.207
Lỗi năm trước chuyển sang	(1.755.852.046)	(6.161.812.938)
Cổ tức được chia	(60.591.115)	(40.310.894)
Khác	(1.261.481.991)	227.413.551
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>19.547.616.818</b>	<b>11.253.751.444</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**33.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**33.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>				
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con	2.615.430.997	2.615.430.997	-	409.516.272
Chi phí phải trả	954.287.066	558.760.586	395.526.480	558.760.586
Khác	186.975.342	186.975.342	-	423.910.635
	<b>3.756.693.405</b>	<b>3.361.166.925</b>	<b>395.526.480</b>	<b>1.392.187.493</b>
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>				
Chênh lệch giá trị hợp lý trong hợp nhất kinh doanh	25.480.157.498	25.825.326.938	(345.169.440)	(345.169.440)
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	5.162.454.119	4.993.230.410	169.223.709	-
Khác	(1.676.459.366)	(1.676.459.366)	-	-
	<b>28.966.152.251</b>	<b>29.142.097.982</b>	<b>(175.945.731)</b>	<b>(345.169.440)</b>
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần</b>	<b>(25.209.458.846)</b>	<b>(25.780.931.057)</b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>			<b>571.472.211</b>	<b>1.737.356.933</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**33.4 Lỗi chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 15.813.934.232 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 22.556.544.918 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
2017	2022	18.064.543.734	(18.064.543.734)	-	-
2018	2023	25.141.594.078	(21.178.799.746)	(3.962.794.332)	-
2019	2024	20.706.669.861	(12.579.346.774)	-	8.127.323.087
2020	2025	2.510.994.187	-	-	2.510.994.187
2021	2026	14.405.868.564	(12.505.606.831)	-	1.900.261.733
2022	2027	2.262.973.062	-	-	2.262.973.062
2023	2028	1.012.382.163	-	-	1.012.382.163
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>84.105.025.649</b>	<b>(64.328.297.085)</b>	<b>(3.962.794.332)</b>	<b>15.813.934.232</b>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Nhóm Công ty trong năm và vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Vinagolf Angkor	Công ty liên kết
Công ty Đồng Thuận	Công ty liên kết đến ngày 30 tháng 11 năm 2023
Công ty Thanh Bình	Công ty liên kết từ ngày 15 tháng 8 năm 2023
Công ty Bến Tre	Công ty liên kết
Công ty Lâm Công nghiệp	Công ty liên kết
Công ty Thành Thành Nam	Công ty liên kết đến ngày 17 tháng 8 năm 2023
Công ty Năng lượng Sạch	Công ty liên kết đến ngày 17 tháng 8 năm 2023
Công ty Đồng Thuận	Công ty chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Núi Tà Cú	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh ("Công ty Đặng Huỳnh")	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cùng cổ đông lớn
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc từ ngày 28 tháng 7 năm 2023
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc đến ngày 6 tháng 2 năm 2023
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT đến ngày 21 tháng 8 năm 2023
Ông Nguyễn Lê Hùng	Thành viên HĐQT từ ngày 21 tháng 8 năm 2023
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm chủ tịch UBKT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Bến Tre	Mua dịch vụ	13.576.101.522	16.841.041.645
	Bán hàng hóa	12.388.813.920	9.748.053.897
	Cung cấp dịch vụ	221.094.595	2.967.499.957
	Lãi cho vay	964.132.328	1.517.970.686
	Lãi vay	30.553.206	-
Công ty Đồng Thuận	Lãi cho vay	10.658.452.775	9.050.498.356
	Mua dịch vụ	8.639.804.417	10.437.965.423
	Chi phí hợp tác kinh doanh	4.026.028.168	3.328.912.545
	Bán hàng hóa	3.228.669.258	3.571.381.168
	Cung cấp dịch vụ	86.076.614	6.621.701.122
Công ty Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	10.527.228.672	12.713.933.715
	Mua dịch vụ	9.184.100.382	12.150.218.254
	Lãi vay	69.991.234	1.247.821.915
	Lãi cho vay	141.569.315	814.201.641
	Mua hàng hóa	612.486.443	50.994.444
	Bán hàng hóa	56.666.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	11.739.540.705	935.037.163
	Mua dịch vụ	6.281.458.581	3.657.297.223
	Lãi vay	215.361.643	2.304.356.162
	Lãi cho vay	-	1.954.232.878
	Bán tài sản cố định	-	2.000.000
Công ty Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	2.193.123.000	3.715.920.116
	Cung cấp dịch vụ	165.854.123	18.403.147
	Lãi vay	-	217.808.220
Công ty Đặng Huỳnh	Lãi vay	501.917.808	-
	Cung cấp dịch vụ	12.616.835	-
	Bán hàng hóa	-	986.697.380
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	285.040.757	2.097.086.181
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	30.182.073	13.006.177.980
Công ty Thanh Bình	Mua dịch vụ	-	1.962.133.189
	Bán hàng hóa	-	732.503.033
	Cung cấp dịch vụ	-	2.097.747.481



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Cung cấp dịch vụ	31.350.000.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cung cấp dịch vụ	18.700.000.000	-
Công ty Đồng Thuận	Cung cấp dịch vụ	18.464.607.863	7.228.609.984
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	14.712.036.000	57.456.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	4.667.676.759	4.113.877.507
Công ty Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	3.954.233.193	4.040.918.315
Công ty Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	2.774.684.717	2.399.678.433
Công ty Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	1.907.096.490	2.582.758.221
Công ty Vinagoft Angkor	Cung cấp dịch vụ	97.256.275	50.516.075
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	64.794.000	238.755.000
Công ty Lâm Công Nghiệp	Cung cấp dịch vụ	30.000.000	-
		<b>96.722.385.297</b>	<b>20.712.569.535</b>
<b>Phải thu dài hạn của khách hàng</b>			
Công ty Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	-	8.640.000.000
Công ty Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	-	2.916.000.000
		-	<b>11.556.000.000</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	9.545.946.628	-
Công ty Bến Tre	Mua dịch vụ	9.168.306.405	68.806.000
Công ty Đồng Thuận	Mua dịch vụ	3.464.024.868	284.127.850
Công ty Thanh Bình	Mua dịch vụ	748.220.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Mua dịch vụ	325.779.000	325.779.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Mua dịch vụ	195.000.000	-
Công ty Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	-	1.100.000
		<b>23.447.276.901</b>	<b>679.812.850</b>
<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>			
Công ty Bến Tre	Mua dịch vụ	-	4.620.893.356
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)</b>			
Công ty Đồng Thuận	Cho vay	55.930.000.000	37.820.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cho vay	12.500.000.000	12.500.000.000
Công ty Bến Tre	Cho vay	900.000.000	-
Công ty Núi Tà Cú	Cho vay	-	5.900.000.000
		<b>69.330.000.000</b>	<b>56.220.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

(\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Đồng Thuận	55.930.000.000	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày 28 tháng 12 năm 2024	10,8 - 12,0
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	12.500.000.000	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12,5
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	900.000.000	Ngày 12 tháng 8 năm 2024	10,8 - 17,1
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>69.330.000.000</u></b>		

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm VND
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (*)</b>			
Công ty Đồng Thuận	Cho vay	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Bến Tre	Cho vay	-	24.300.000.000
		-	<b><u>66.300.000.000</u></b>

(\*) Chi tiết khoản phải thu về cho vay tín chấp dài hạn và không có tài sản đảm bảo được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Đồng Thuận	<u>42.000.000.000</u>	Ngày 9 tháng 1 năm 2025	15,06

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đặt cọc	57.500.000.000	-
	Lãi cho vay	1.661.082.197	-
Công ty Đồng Thuận	Thu nhập từ HTKD	9.952.554.519	5.523.923.534
	Lãi cho vay	5.477.458.141	1.593.206.835
	Thu hộ	1.835.405.500	166.018.000
Công ty Bến Tre	Thu hộ	2.653.732.945	147.669.640
	Lãi cho vay	102.336.163	158.196.713
Công ty Núi Tà Cú	Thu hộ	74.442.472	412.957.472
	Lãi cho vay	265.205	-
Công ty Thành Thành Nam	Cổ tức	-	5.600.000.000
	Đặt cọc	-	396.643.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi cho vay	-	821.921
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>79.257.277.142</b>	<b>13.999.437.315</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>			
Công ty Đồng Thuận	Góp vốn Hợp đồng HTKD	34.750.000.000	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Bến Tre	Mua dịch vụ	4.698.148.790	5.444.813.860
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	2.525.012.962	5.514.016.189
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Mua dịch vụ	1.900.000.000	-
Công ty Thanh Bình	Mua dịch vụ	1.848.272.046	-
Công ty Đồng Thuận	Mua dịch vụ	914.587.300	1.242.848.393
Công ty Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	487.517.000	407.403.000
Công ty Thành Thành Nam	Mua dịch vụ	-	1.317.677.328
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>12.373.538.098</b>	<b>13.926.758.770</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	19.433.000.000	31.833.000.000
Công ty Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	8.306.127.626	-
Công ty Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	603.794.000	3.794.000
Công ty Lâm Công nghiệp	Cung cấp dịch vụ	-	1.736.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>28.342.921.626</b>	<b>33.572.794.000</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	VND
			Số đầu năm
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Thanh Bình	Lãi vay	10.022.208.231	-
	Thu hộ	615.991.000	-
Công ty Núi Tà Cú	Lãi vay	2.983.427.193	2.779.263.014
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi vay	2.515.772.601	2.304.356.163
Công ty Lâm Công nghiệp	Lãi vay	1.795.930.134	1.988.547.943
Công ty Đặng Huỳnh	Lãi vay	875.890.411	-
Công ty Bến Tre	Lãi vay	237.797.260	237.797.260
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Lãi chậm nộp	179.590	-
Công ty Đồng Thuận	Thu hộ	144.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>19.047.340.420</b>	<b>7.309.964.380</b>

**Phải trả dài hạn khác**

Công ty Thanh Bình	Hợp tác Góp vốn Đầu tư	46.350.000.000	-
--------------------	------------------------	----------------	---

**Vay ngắn hạn**

Công ty Núi Tà Cú (*)	Vay	2.200.000.000	-
-----------------------	-----	---------------	---

(\*) Chi tiết các vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Công ty Núi Tà Cú	<u>2.200.000.000</u>	Ngày 5 tháng 12 năm 2024	12,0

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	VND
			Số đầu năm
<b>Vay dài hạn (**)</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	35.800.000.000	-
Công ty Lâm Công nghiệp	Vay	2.250.000.000	-
Công ty Thanh Bình	Vay	1.640.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>39.690.000.000</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

(\*\*) Chi tiết các vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 được trình bày như sau:

Bên đi vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	35.800.000.000	Ngày 12 tháng 8 năm 2026	10,8
Công ty Lâm Công nghiệp	2.250.000.000	Ngày 12 tháng 8 năm 2026	10,8
Công ty Thanh Bình	1.640.000.000	Ngày 12 tháng 8 năm 2026	10,8
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>39.690.000.000</b>		

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

Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và UBKT trực thuộc HĐQT:

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập (*) VND	
		Năm nay	Năm trước
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT	1.777.480.000	1.773.325.000
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc từ ngày 28 tháng 7 năm 2023 Phó Tổng Giám đốc Điều hành đến 27 tháng 7 năm 2023	2.029.341.046	-
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc đến ngày 6 tháng 2 năm 2023	307.486.567	2.123.086.800
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT	192.000.000	192.000.000
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT	192.000.000	192.000.000
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm chủ tịch UBKT	192.000.000	128.000.000
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT đến ngày 21 tháng 8 năm 2023	128.000.000	192.000.000
Ông Nguyễn Lê Hùng	Thành viên HĐQT từ ngày 21 tháng 8 năm 2023	64.000.000	-
Ông Hoàng Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT đến ngày 26 tháng 4 năm 2022	-	64.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.882.307.613</b>	<b>4.664.411.800</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**35. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	16.328.779.090	19.015.896.850
Từ 1 – 5 năm	64.186.783.025	66.257.019.414
Trên 5 năm	466.747.048.923	480.980.820.302
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>547.262.611.038</b>	<b>566.253.736.566</b>

***Cam kết cho thuê hoạt động***

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

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

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết 270.589.034.105 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 270.589.034.105 VND) chủ yếu liên quan đến việc xây dựng các công trình phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

***Cam kết góp vốn***

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại USD	79.514,63	79.347,66



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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



Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập



Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Châu Thị Kim Phước  
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2024

