CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04../2024/CBTT-TTCT	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 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 Quý IV 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./01/2024 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500753423, E=INFO@VINAGOLF.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-01-30 17:45:33
Foxit Reader Version: 9.6.0

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

M.S.D.N: 3500753423 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG
Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

PHAN THỊ HỒNG VÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

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

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2023

Báo cáo gồm:

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**767.217.959.161**	**731.626.926.336**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**90.329.857.718**	**77.495.955.875**
111	1. Tiền		70.829.857.718	26.895.955.875
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.500.000.000	50.600.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**12.000.000.000**	**272.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	272.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	04	12.000.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**558.243.405.529**	**630.829.564.317**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	111.861.912.962	37.706.498.409
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	105.100.224.556	244.982.724.583
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	84.930.000.000	72.720.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	261.642.615.931	282.217.200.515
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.291.347.920)	(6.796.859.190)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**9.100.767.237**	**9.677.314.115**
141	1. Hàng tồn kho		9.100.767.237	9.677.314.115
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**97.543.928.677**	**13.623.820.029**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.722.745.614	2.749.524.503
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	93.758.217.555	10.803.322.529
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	62.965.508	70.972.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.131.440.745.874**	**2.115.599.282.562**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**95.614.115.648**	**100.442.291.652**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	-	11.556.000.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	-	4.620.893.356
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	07	42.900.000.000	66.300.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	08	52.714.115.648	17.965.398.296
220	**II. Tài sản cố định**		**2.063.175.768.050**	**889.210.163.035**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.860.694.658.626	686.989.634.266
222	*- Nguyên giá*		*2.370.200.191.851*	*1.148.534.297.327*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(509.505.533.225)*	*(461.544.663.061)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.937.000.032	3.426.500.024
225	*- Nguyên giá*		*4.895.000.000*	*4.895.000.000*
226	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.957.999.968)*	*(1.468.499.976)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	199.544.109.392	198.794.028.745
228	*- Nguyên giá*		*244.164.208.938*	*237.156.396.799*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(44.620.099.546)*	*(38.362.368.054)*
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**	**13**	**357.913.081.700**	**610.084.079.016**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		357.913.081.700	610.084.079.016
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**523.170.156.196**	**477.284.247.739**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		306.878.596.196	317.328.533.788
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		218.329.239.783	165.404.285.850
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.037.679.783)	(5.448.571.899)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**91.567.624.280**	**38.578.501.120**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	78.164.260.345	24.461.134.212
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.599.243.773	3.361.166.925
269	3. Lợi thế thương mại	15	8.804.120.162	10.756.199.983
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**3.898.658.705.035**	**2.847.226.208.898**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2,779,656,244,081**	**1,731,511,250,698**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**764,434,068,223**	**596,202,530,039**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	157,864,074,036	53,735,876,251
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	51,380,258,369	66,715,669,964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	63,263,298,230	55,894,419,036
314	4. Phải trả người lao động		11,512,751,556	1,803,669,241
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	47,696,071,639	31,461,964,404
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		6,127,946,753	1,559,147,560
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	50,659,879,467	74,663,696,674
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	375,765,839,908	309,954,033,609
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		163,948,265	414,053,300
330	**II. Nợ dài hạn**		**2,015,222,175,858**	**1,135,308,720,659**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	4,860,160,000	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1,363,652,583	1,444,416,892
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	128,145,514,013	95,763,200,000
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1,851,044,146,643	1,008,959,005,785
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		29,808,702,619	29,142,097,982
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1,119,002,460,954**	**1,115,714,958,200**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**1,119,002,460,954**	**1,115,714,958,200**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	*Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết*		*972,766,080,000*	*972,766,080,000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106,459,866,414	106,459,866,414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18,567,770,000	18,567,770,000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		69,865,775	69,865,775
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6,749,515,451	6,749,515,451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1,367,003,263	1,367,003,263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10,546,804,231	7,326,202,593
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*7,326,202,593*	*4,712,651,421*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*3,220,601,638*	*2,613,551,172*
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2,475,555,820	2,408,654,704
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**3,898,658,705,035**	**2,847,226,208,898**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Lan Phương	Bùi Tấn Khải	Châu Thị Kim Phước

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2023

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**230,654,027,859**	**167,856,194,057**	**744,863,016,014**	**618,986,338,986**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	13,750,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**24**	**230,654,027,859**	**167,856,194,057**	**744,863,016,014**	**618,972,588,986**
4. Giá vốn hàng bán	25	**126,463,563,777**	**109,231,107,777**	**477,950,461,445**	**416,809,057,174**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**104,190,464,082**	**58,625,086,280**	**266,912,554,569**	**202,163,531,812**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	23,710,428,916	4,145,014,419	82,050,769,891	63,175,363,924
7. Chi phí tài chính	27	81,235,148,755	30,979,073,667	205,224,287,182	134,156,409,226
Trong đó: Chi phí lãi vay		*63,126,065,079*	*31,536,033,869*	*180,262,930,523*	*116,240,533,397*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		1,560,985,244	(7,158,701,161)	10,773,256,499	(4,001,566,098)
9. Chi phí bán hàng	28	11,438,140,747	6,767,528,631	34,441,363,743	28,644,153,236
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25,395,010,884	14,278,015,537	95,595,091,942	82,948,200,955
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		**11,393,577,856**	**3,586,781,703**	**24,475,838,092**	**15,588,566,221**
12. Thu nhập khác	30	939,530,638	1,111,978,935	2,006,122,771	1,989,525,487
13. Chi phí khác	31	596,956,934	293,450,312	3,129,649,158	3,062,300,997
14. Lợi nhuận khác		**342,573,704**	**818,528,623**	**(1,123,526,387)**	**(1,072,775,510)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		**11,736,151,560**	**4,405,310,326**	**23,352,311,705**	**14,515,790,711**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	10,955,157,781	5,389,602,023	20,636,281,162	12,991,108,377
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(79,575,784)	(1,120,405,089)	(571,472,211)	(1,737,356,933)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		**860,569,563**	**136,113,392**	**3,287,502,754**	**3,262,039,267**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		**492,626,791**	**292,801,633**	**3,220,601,638**	**2,613,551,172**
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		**367,942,772**	**(156,688,241)**	**66,901,116**	**648,488,095**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	**5**	**3**	**33**	**27**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Lan Phương	Bùi Tấn Khải	Châu Thị Kim Phước

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***23.352.311.705***	***14.515.790.711***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***142.630.672.286***	***102.679.329.856***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		59.285.334.175	42.236.566.362
03	- Các khoản dự phòng		(4.916.403.386)	4.514.235.064
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(92.001.189.026)	(60.312.004.967)
06	- Chi phí lãi vay		180.262.930.523	116.240.533.397
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***165.982.983.991***	***117.195.120.567***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(166.697.613.619)	(88.842.150.147)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		576.546.878	(2.893.167.062)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		30.445.200.253	303.821.829.182
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(54.676.347.244)	4.515.138.362
14	- Tiền lãi vay đã trả		(150.501.960.119)	(112.288.615.984)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.090.008.093)	(1.078.136.798)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(187.961.197.953)***	***220.430.018.120***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(749.901.396.712)	(427.990.209.309)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	6.205.471.131
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(31.200.000.000)	(40.349.626.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.390.272.000	7.819.600.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(306.511.100.692)	(174.956.680.850)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		274.809.340.850	123.900.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		75.315.434.693	16.109.969.788
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(707.097.449.861)***	***(489.261.475.240)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
			Năm nay	**Năm trước**
			VND	**VND**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1,663,867,855,055	1,470,271,777,109
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(755,970,907,898)	(1,137,987,180,165)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(1,151,428,539)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4,397,500)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***907,892,549,657***	***331,133,168,405***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**12,833,901,843**	**62,301,711,285**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**77,495,955,875**	**15,194,244,590**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**90,329,857,718**	**77,495,955,875**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Lan Phương	Bùi Tấn Khải	Châu Thị Kim Phước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

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

Cấu trúc tập đoàn

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Du lịch TTC	Tỉnh Khánh Hòa	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Chăm Sóc Sức Khỏe Ngọc Lan	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ sức khỏe
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ lữ hành
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú

- **Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	Hoa Kỳ	100,00%	100,00%	Thương mại, dịch vụ
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	95,69%	95,69%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Thành phố Hồ Chí Minh	91,41%	91,41%	Dịch vụ ăn uống

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

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

- **Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Campuchia	49,00%	49,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	42,25%	42,83%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	48,54%	48,54%	Dịch vụ lưu trú

- **Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32,14%	32,14%	Kinh doanh bất động sản

- **Công ty TNHH Du lịch TTC có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	48,66%	48,66%	Dịch vụ du lịch, lưu trú

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

2.4. Công cụ tài chính

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

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

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.
Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:
- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Thuê hoạt động

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

2.13. Chi phí trả trước

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

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

2.14. Các khoản nợ phải trả

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

2.15. Các khoản vay

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

2.16. Chi phí đi vay

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

2.17. Chi phí phải trả

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

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

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22. Giá vốn hàng bán

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

2.23. Chi phí tài chính

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

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

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

2.27. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	2.504.425.151	2.403.295.667
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.689.945.009	24.240.473.030
Tiền đang chuyển	635.487.558	252.187.178
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	19.500.000.000	50.600.000.000
	90.329.857.718	**77.495.955.875**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/12/2023			01/01/2023		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	10.821.287.931	49,00%	49,00%	12.817.202.398
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Tỉnh Bình Thuận	48,66%	48,66%	73.434.586.159	48,66%	48,66%	72.157.568.578
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Tỉnh Ninh Thuận	20,06%	20,06%	-	20,06%	20,06%	2.998.582.754
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	42,25%	42,83%	41.584.620.551	42,25%	42,83%	41.574.072.832
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32,14%	32,14%	10.104.382.293	32,14%	32,14%	5.293.044.951
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	Tỉnh Ninh Thuận			-	44,43%	44,43%	108.106.244.712
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	TPHCM			-	42,17%	42,17%	74.381.817.563
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TPHCM	48,54%	48,54%	170.933.719.262			-
				306.878.596.196			**317.328.533.788**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121.810.000	-	121.810.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	-	66.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất	62.620.000.000	-	62.620.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thủy Điện Trường Phú	-	-	35.456.180.850	(5.448.571.899)
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	1.206.295.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	47.903.045.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh	105.646.705.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.037.679.783	(2.037.679.783)	-	-
	218.329.239.783	**(2.037.679.783)**	**165.404.285.850**	**(5.448.571.899)**

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Công ty Cổ phần Thương Mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	31.350.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	2.399.678.433	-
- Các bên liên quan (Thuyết minh 37)	67.610.869.882		18.312.891.102	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	12.901.043.080	(692.664.402)	16.993.928.874	(2.198.175.672)
	111.861.912.962	**(692.664.402)**	**37.706.498.409**	**(2.198.175.672)**
b) Phải thu dài hạn của khách hàng là các bên liên quan *(Thuyết minh 37)*	-	-	**11.556.000.000**	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	-	-	68.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	43.686.919.258	-	130.298.823.243	-
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10.211.011.043	-	10.211.011.043	-
- Các bên liên quan (Thuyết minh 37)	35.279.600.661		679.812.850	-
- Các khoản trả trước người bán khác	15.922.693.594	(1.999.893.460)	35.793.077.447	(1.999.893.460)
	105.100.224.556	**(1.999.893.460)**	**244.982.724.583**	**(1.999.893.460)**

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Triệu Phi Yến (1)	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (2)	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
Các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (3)	55.930.000.000	-	37.820.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	-	5.900.000.000	-
	84.930.000.000	-	**72.720.000.000**	-
b) Dài hạn				
Các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (4)	900.000.000	-	24.300.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (5)	42.000.000.000	-	42.000.000.000	-
	42.900.000.000	-	**66.300.000.000**	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HD-TTCT ngày 06/05/2020 bao gồm các điều khoản sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,6 %/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(2) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 214/2022/HĐ-TTCT ngày 02/11/2022, số 217/2022/HĐ-TTCT ngày 04/11/2022 và số 2911/2022/HĐVV-TTCLĐ ngày 29/11/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11-12.5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(3) Các hợp đồng vay: số 338/2020/HĐ-TTCT ngày 12/08/2020; số 143/2023/HĐ-TTCT ngày 18/08/2023; Số 207/2023/HĐ/TTCT ngày 21/12/2023 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,8 - 12%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 01/2020 ngày 30/12/2020; số 139/2023/HĐ-TTCT bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 24 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10 - 17,1%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(5) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 100/2021/HĐTTCT ngày 23/08/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15,06% - 17,06 %/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	57.546.332.587	-	51.339.348.406	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.256.299.265	-	6.531.934.109	-
- Ký cược, ký quỹ	138.747.821.600	-	184.484.143.200	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	9.952.554.519	-	5.523.923.534	-
- Phải thu khác	42.139.607.960	(2.598.790.058)	34.337.851.266	(2.598.790.058)
	261.642.615.931	**(2.598.790.058)**	**282.217.200.515**	**(2.598.790.058)**
Trong đó phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 37)	20.309.466.814	-	13.999.437.315	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	17.964.115.648	-	17.965.398.296	-
- Phải thu hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	34.750.000.000	-	-	-
	52.714.115.648	**-**	**17.965.398.296**	**-**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.755.063.942	-	5.697.245.347	-
- Công cụ, dụng cụ	1.216.964.221	-	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	-
- Hàng hóa	1.630.061.361	-	2.540.275.882	-
	9.100.767.237	**-**	**9.677.314.115**	**-**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	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
Số tăng trong năm	*1.128.008.323.384*	*33.039.253.194*	*1.497.333.333*	*71.708.000*	*63.958.891.664*	*1.226.575.509.575*
- Mua trong năm	556.390.500.422	2.705.346.227	487.333.333	48.468.000	3.023.182.600	562.654.830.582
- Đầu tư XDCB hoàn thành	622.728.285.871	38.784.474.344	1.010.000.000	-	1.397.918.778	663.920.678.993
- Phân loại lại	(51.110.462.909)	(8.450.567.377)	-	23.240.000	59.537.790.286	-
Số giảm trong năm	-	*(2.487.679.422)*	*(338.516.860)*	*(160.575.000)*	*(1.922.843.769)*	*(4.909.615.051)*
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.487.679.422)	(338.516.860)	(160.575.000)	(1.685.303.769)	(4.672.075.051)
- Giảm khác	-	-	-	-	(237.540.000)	(237.540.000)
Số dư cuối năm	**2.062.434.045.748**	**169.508.525.381**	**48.892.609.054**	**6.563.887.203**	**82.801.124.465**	**2.370.200.191.851**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư 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
Số tăng trong năm	*20.918.354.803*	*771.809.163*	*4.152.628.423*	*357.630.976*	*24.385.599.505*	*50.586.022.870*
- Khấu hao trong năm	37.027.145.900	5.990.263.399	3.813.797.261	367.982.971	3.386.833.339	50.586.022.870
- Phân loại lại	(16.108.791.097)	(5.218.454.236)	338.831.162	(10.351.995)	20.998.766.166	-
Số giảm trong năm	-	*(1.327.291.116)*	*(172.672.128)*	*(138.698.753)*	*(986.490.709)*	*(2.625.152.706)*
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.327.291.116)	(172.672.128)	(138.698.753)	(956.798.209)	(2.595.460.206)
- Giảm khác	-	-	-	-	(29.692.500)	(29.692.500)
Số dư cuối năm	**332.153.539.684**	**99.414.157.321**	**32.821.063.947**	**5.764.783.504**	**39.351.988.769**	**509.505.533.225**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 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
Tại ngày cuối năm	**1.730.280.506.064**	**70.094.368.060**	**16.071.545.107**	**799.103.699**	**43.449.135.696**	**1.860.694.658.626**

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.895.000.000	4.895.000.000
Số dư cuối năm	**4.895.000.000**	**4.895.000.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.468.499.976	1.468.499.976
- Khấu hao trong năm	489.499.992	489.499.992
Số dư cuối năm	**1.957.999.968**	**1.957.999.968**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.426.500.024	3.426.500.024
Tại ngày cuối năm	**2.937.000.032**	**2.937.000.032**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	230.873.425.062	5.504.662.742	778.308.995	237.156.396.799
- Mua trong năm	-	7.007.812.139	-	7.007.812.139
Số dư cuối năm	**230.873.425.062**	**12.512.474.881**	**778.308.995**	**244.164.208.938**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	34.993.058.443	2.885.244.908	484.064.703	38.362.368.054
- Khấu hao trong năm	5.669.076.033	584.295.019	4.360.440	6.257.731.492
Số dư cuối năm	**40.662.134.476**	**3.469.539.927**	**488.425.143**	**44.620.099.546**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	195.880.366.619	2.619.417.834	294.244.292	198.794.028.745
Tại ngày cuối năm	**190.211.290.586**	**9.042.934.954**	**289.883.852**	**199.544.109.392**

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- *Dự án đầu tư Khu du lịch Dốc Lết*	*79.895.471*	*318.629.779.329*
- *Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất*	*297.642.789.723*	*244.697.331.544*
- *Dự án PRK 20 căn villa TTC Resort Premium Kê Gà*	*35.216.455.592*	*35.216.455.592*
- *Công trình khác*	*24.973.940.914*	*11.540.512.551*
	357.913.081.700	**610.084.079.016**

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	831.610.618	1.438.050.232
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	757.100.227	524.285.812
- Chi phí bảo hiểm	630.824.731	218.417.270
- Chi phí thuê đất, mặt bằng	-	104.613.300
- Các khoản khác	1.503.210.038	464.157.889
	3.722.745.614	**2.749.524.503**
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	64.176.484.463	8.597.378.131
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	5.468.420.326	4.097.500.427
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3.313.608.811	3.469.285.335
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (1)	3.158.565.847	4.737.848.791
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Phúc Lợi (2)	293.843.645	440.765.441
- Chi phí hợp tác kinh doanh chờ phân bổ	-	2.000.000.000
- Các khoản khác	1.753.337.253	1.118.356.087
	78.164.260.345	**24.461.134.212**

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

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	18.998.310.977	18.998.310.977
- Số dư cuối năm	**18.998.310.977**	**18.998.310.977**
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	8.242.110.994	6.290.031.173
- Số phân bổ trong năm	1.952.079.821	1.952.079.821
- Số dư cuối năm	**10.194.190.815**	**8.242.110.994**
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	**10.756.199.983**	**12.708.279.804**
- Số dư cuối năm	**8.804.120.162**	**10.756.199.983**

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- ***Vay ngắn hạn***	***257.070.480.277***	***257.070.480.277***	***634.413.936.342***	***602.458.691.303***	***289.025.725.316***	***289.025.725.316***
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*69.395.435.440*	*69.395.435.440*	*169.243.695.032*	*148.858.594.978*	*89.780.535.494*	*89.780.535.494*
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*39.871.197.744*	*39.871.197.744*	*82.319.027.289*	*82.198.459.823*	*39.991.765.210*	*39.991.765.210*
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định*	*29.345.946.767*	*29.345.946.767*	*64.722.754.564*	*60.434.093.926*	*33.634.607.405*	*33.634.607.405*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*7.078.104.808*	*7.078.104.808*	-	-	*7.078.104.808*	*7.078.104.808*
+ *Vay cá nhân*	-	-	*1.500.000.000*	-	*1.500.000.000*	*1.500.000.000*
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*31.757.436.895*	*31.757.436.895*	*57.743.060.924*	*54.552.853.464*	*34.947.644.355*	*34.947.644.355*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình*	*37.310.223.625*	*37.310.223.625*	*77.091.533.361*	*84.667.792.218*	*29.733.964.768*	*29.733.964.768*
+ *Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh*	-	-	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	-	-
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận*	*24.919.007.336*	*24.919.007.336*	*72.087.737.984*	*67.386.947.677*	*29.619.797.643*	*29.619.797.643*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*15.499.985.797*	*15.499.985.797*	*49.156.751.693*	*49.159.062.941*	*15.497.674.549*	*15.497.674.549*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi*	-	-	*17.397.447.461*	*12.099.565.651*	*5.297.881.810*	*5.297.881.810*
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre*	-	-	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	-	-
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC						
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi*	*1.893.141.865*	*1.893.141.865*	*11.151.928.034*	*11.101.320.625*	*1.943.749.274*	*1.943.749.274*

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- ***Vay và nợ dài hạn đến hạn trả***	***52.883.553.332***	***52.883.553.332***	***97.276.478.465***	***63.419.917.205***	***86.740.114.592***	***86.740.114.592***
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ *Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh*	*65.920.006*	*65.920.006*	-	*65.920.006*	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*8.724.651.823*	*8.724.651.823*	*6.559.474.301*	*8.724.651.823*	*6.559.474.301*	*6.559.474.301*
+ *Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình*	*114.800.000*	*114.800.000*	-	*114.800.000*	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*18.621.381.516*	*18.621.381.516*	*20.271.381.518*	*20.189.226.897*	*18.703.536.137*	*18.703.536.137*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình*	*9.209.502.820*	*9.209.502.820*	*12.209.502.820*	*12.209.502.820*	*9.209.502.820*	*9.209.502.820*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng*	-	-	*13.000.000.000*	*2.000.000.000*	*11.000.000.000*	*11.000.000.000*
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận*	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*	*7.999.148.991*	*11.999.148.991*	*8.000.000.000*	*8.000.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*2.697.297.167*	*2.697.297.167*	*32.180.522.835*	*6.666.666.668*	*28.211.153.334*	*28.211.153.334*
+ *Ngân hàng TPCP Phát Triển TPHCM - Chi nhánh Sài Gòn*	-	-	*5.000.000.000*	-	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa*	-	-	*56.448.000*	-	*56.448.000*	*56.448.000*
+ *Vay cá nhân*	*1.450.000.000*	*1.450.000.000*	-	*1.450.000.000*	-	-
	309.954.033.609	**309.954.033.609**	**731.690.414.807**	**665.878.608.508**	**375.765.839.908**	**375.765.839.908**
b) Vay dài hạn						
- ***Vay dài hạn***	***1.061.842.559.117***	***561.842.559.117***	***1.029.453.918.713***	***153.512.216.595***	***1.937.784.261.235***	***1.937.784.261.235***
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ *Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh*	*65.920.006*	*65.920.006*	-	*65.920.006*	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*18.144.075.641*	*18.144.075.641*	*6.085.779.462*	*9.848.984.098*	*14.380.871.005*	*14.380.871.005*
+ *Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình*	*114.800.000*	*114.800.000*	-	*114.800.000*	-	-
+ *Trái phiếu thường VNGB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành*	*500.000.000.000*	-	-	-	*500.000.000.000*	*500.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001*	*(5.240.296.806)*	*(5.240.296.806)*	*(6.975.000.000)*	*(9.351.894.970)*	*(2.863.401.836)*	*(2.863.401.836)*
+ *Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình*	-	-	*1.840.000.000*	*200.000.000*	*1.640.000.000*	*1.640.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	-	-	*20.000.000.000*	*15.000.000.000*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công*	-	-	*56.000.000.000*	*20.200.000.000*	*35.800.000.000*	*35.800.000.000*
+ *Công ty Cổ Phần Sản Xuất Thực Phẩm Bình Phước*	-	-	*15.000.000.000*	*5.000.000.000*	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*
+ *Vay cá nhân*	*47.042.821.122*	*47.042.821.122*	*48.583.865.290*	*29.503.238.337*	*66.123.448.075*	*66.123.448.075*

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*110.023.771.207*	*110.023.771.207*	*1.567.845.380*	*20.189.226.897*	*91.402.389.690*	*91.402.389.690*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình*	*143.686.053.853*	*143.686.053.853*	*3.000.000.000*	*12.209.502.820*	*134.476.551.033*	*134.476.551.033*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng*	-	-	*450.000.000.000*	*2.000.000.000*	*448.000.000.000*	*448.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng*	-	-	*2.250.000.000*	-	*2.250.000.000*	*2.250.000.000*
+ *Công ty Cổ Phần Du Lịch Núi Tà Cú*	-	-	*1.000.000.000*	-	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
+ *Trường Đại học Yersin Đà Lạt*	-	-	*3.000.000.000*	-	*3.000.000.000*	*3.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công*	-	-	*32.000.000.000*	*2.000.000.000*	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*
+ *Vay cá nhân*	*44.035.000.000*	*44.035.000.000*	*37.414.999.998*	*22.764.999.998*	*58.685.000.000*	*58.685.000.000*
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận*	*25.949.000.000*	*25.949.000.000*	-	*11.999.148.991*	*13.949.851.009*	*13.949.851.009*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*169.120.524.251*	*169.120.524.251*	*291.946.070.889*	*6.666.666.668*	*454.399.928.472*	*454.399.928.472*
+ *Ngân hàng TPCP Phát Triển TPHCM - Chi nhánh Sài Gòn*	-	-	*50.000.000.000*	-	*50.000.000.000*	*50.000.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa*	-	-	*282.240.000*	-	*282.240.000*	*282.240.000*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	-	-	*5.000.000.000*	-	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú*	-	-	*400.000.000*	-	*400.000.000*	*400.000.000*
+ *Vay cá nhân*	*8.900.889.843*	*8.900.889.843*	*10.258.117.694*	*5.101.623.750*	*14.057.383.787*	*14.057.383.787*
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ *Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú*	-	-	*800.000.000*	-	*800.000.000*	*800.000.000*
	1.061.842.559.117	**561.842.559.117**	**1.029.453.918.713**	**153.512.216.595**	**1.937.784.261.235**	**1.937.784.261.235**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(52.883.553.332)	(52.883.553.332)	(97.276.478.465)	(63.419.917.205)	(86.740.114.592)	(86.740.114.592)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**1.008.959.005.785**	**508.959.005.785**			**1.851.044.146.643**	**1.851.044.146.643**

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công					
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*VND*	*5,8%-12,7%*	*Tài sản (1)*	*89.780.535.494*	*69.395.435.440*
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*VND*	*7,5%-9%*	*Tài sản (2)*	*39.991.765.210*	*39.871.197.744*
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định*	*VND*	*7,5%-9,1%*	*Tài sản (11)*	*33.634.607.405*	*29.345.946.767*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*VND*	*9,5%*	*Tín chấp*	*7.078.104.808*	*7.078.104.808*
+ *Vay cá nhân*	*VND*	*12,63%*	*Tín chấp*	*1.500.000.000*	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*VND*	*7 - 7,5%*	*Tài sản (3)*	*34.947.644.355*	*31.757.436.895*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình*	*VND*	*8,7 - 9,2%*	*Tài sản (9)*	*29.733.964.768*	*37.310.223.625*
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận*	*VND*	*7,2 - 7,5%*	*Tài sản (5)*	*29.619.797.643*	*24.919.007.336*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*VND*	*8,1 - 8,9%*	*Tài sản (6)*	*15.497.674.549*	*15.499.985.797*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi*	*VND*	*9%*	*Tài sản (7)*	*5.297.881.810*	-
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC					
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi*	*VND*	*9 - 12%*	*Tín chấp*	*1.943.749.274*	*1.893.141.865*
				289.025.725.316	**257.070.480.277**

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*VND*	*8,6%-12,9%*	*2025*	*Tài sản (1)*	*14.380.871.005*	*18.144.075.641*
+ *Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh*	*VND*	*9,9%*	*2023*		-	*65.920.006*
+ *Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình*	*VND*	*10,5%*	*2023*	*Tài sản (8)*	-	*114.800.000*
+ *Trái phiếu thường VNGB2124001: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank")*	*VND*	*13,78% -15,78%*	*2025*	*Tài sản (10)*	*500.000.000.000*	*500.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành trái phiếu*	*VND*				*(2.863.401.836)*	*(5.240.296.806)*
+ *Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình*	*VND*	*10%*	*2023*	*Tín chấp*	*1.640.000.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*VND*	*10%*	*2023*	*Tín chấp*	*5.000.000.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công*	*VND*	*10% - 12%*	*2025*	*Tín chấp*	*35.800.000.000*	-
+ *Công ty Cổ Phần Sản Xuất Thực Phẩm Bình Phước*	*VND*	*11%*	*2025*	*Tín chấp*	*10.000.000.000*	-
+ *Vay cá nhân*	*VND*	*12% - 12,63%*	*2025*	*Tín chấp*	*66.123.448.075*	*47.042.821.122*
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.Hồ Chí Minh*	*VND*	*11,0%*	*2030*	*Tài sản (3)*	*91.402.389.690*	*110.023.771.207*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình*	*VND*	*9.5 -12%*	*2029*	*Tài sản (9)*	*134.476.551.033*	*143.686.053.853*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng*	*VND*	*12%*	*2038*	*Tài sản (12)*	*448.000.000.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng*	*VND*	*10%*	*2025*	*Tín chấp*	*2.250.000.000*	-
+ *Công ty Cổ Phần Du Lịch Núi Tà Cú*	*VND*	*12%*	*2025*	*Tín chấp*	*1.000.000.000*	-
+ *Trường Đại học Yersin Đà Lạt*	*VND*	*7%*	*2025*	*Tín chấp*	*3.000.000.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công*	*VND*	*10%*	*2025*	*Tín chấp*	*30.000.000.000*	-
+ *Vay cá nhân*	*VND*	*12%*	*2025*	*Tín chấp*	*58.685.000.000*	*44.035.000.000*
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận*	*VND*	*9,3%*	*2025*	*Tài sản (5)*	*13.949.851.009*	*25.949.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk*	*VND*	*9 -11,3%*	*2034*	*Tài sản (4)*	*454.399.928.472*	*169.120.524.251*
+ *Ngân hàng TPCP Phát Triển TPHCM - Chi nhánh Sài Gòn*	*VND*	*10%*	*2029*	*Tài sản (13)*	*50.000.000.000*	-
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa*	*VND*	*8%*	*2028*	*Tài sản (14)*	*282.240.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*VND*	*10%*	*2025*	*Tín chấp*	*5.000.000.000*	-
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú*	*VND*	*12,1%*	*2025*	*Tín chấp*	*400.000.000*	-
+ *Vay cá nhân*	*VND*	*12%*	*2025*	*Tín chấp*	*14.057.383.787*	*8.900.889.843*
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận						
+ *Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú*	*VND*	*12%*	*2025*	*Tín chấp*	*800.000.000*	-
					1.937.784.261.235	**1.061.842.559.117**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(86.740.114.592)	(52.883.553.332)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					**1.851.044.146.643**	**1.008.959.005.785**

(1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU306070, số vào sổ cấp GCN: CT07385 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/12/2014 thuộc sở hữu của Công ty CP Toàn Hải Vân; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017; 3.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng của Bà Huỳnh Bích Ngọc do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành; 4.500.000 Cổ phiếu của Ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành.

(2) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Công ty CP Khai Thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3104, tờ bản đồ số 2, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(3) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình khách sạn Ngọc Lan tại thửa đất số 4, TBĐ số 12, đường Nguyễn Chí Thanh, Phường 1, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình gắn liền với đất tại Khu du lịch Đồi Mộng Mơ trên thửa đất Lô B3, TBĐ số: Khoảnh 507, Tiểu khu 144B, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Toàn bộ công trình xây dựng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải gắn liền với Khu du lịch Thung lũng Tình yêu, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bao gồm nhưng không giới hạn quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền khai thác, quyền định đoạt và/hoặc quyền tài sản khác liên quan đến Khu du lịch Thung lũng Tình yêu; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1792, TBĐ số 50, thửa đất số 1514, TBĐ số 50 và thửa đất số C2-02, TBĐ số 00 - Khối Trường Lệ, phường Cẩm Châu, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam; Tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn TTC Hội An); Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CH 546660 ngày 17/11/2017; Toàn bộ máy móc thiết bị và phương tiện vận tải hình thành từ Dự án; Quyền tài sản phát sinh từ việc khai thác Khu du lịch Thung lũng Tình yêu – Đồi Mộng Mơ, phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

(4) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản gắn liên với đất hình thành trong tương lai là dự án Khu du lịch Dốc Lết bao gồm những tài sản và toàn bộ các công trình đầu tư xây dựng trên đất hình thành trong tương lai gắn liền với đất thuộc Khu du lịch Dốc Lết trên toàn bộ diện tích đất thuộc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 223261, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT-07899 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 4/3/2015, thay đổi cơ sở pháp lý sau khi cấp Giấy chứng nhận ngày 16/5/2019.

(5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.

(6) Khoản vay được đảm bảo bằng Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du Lịch TTC: thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: KP14, Phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; thửa đất số 7, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: KP1, Phường Đức Thắng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận và thửa đất số 95, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: KP3, Phường Đức Thắng, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

(7) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Trung tâm Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.

(8) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe Toyota Corolla Altis 2.0V Sport 5 chỗ biển kiểm soát 51G-747.62

(9) Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BX 911297 tại thửa đất số 66, TBĐ số 66 xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Tài sản gắn liền với đất gồm công trình xây dựng Khu du lịch Honey Moon và phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với thửa đất); 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; và các Hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 29,6 tỷ tại OCB của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bên thứ ba: 1.900.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Điện Gia Lai phát hành thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công.

(10) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 759691, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2020 (số vào sổ cấp GCN: CT15778); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đảm có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC gồm phần góp vốn thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích , các khoản bồi thường, thanh toán khác; Hợp đồng tiền gửi 12 tỷ mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Hồ Chí Minh.
Đồng thời còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là:

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

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

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

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

(13) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 845145, số vào sổ cấp GCN: DA 845145 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 28/06/2021 thuộc sở hữu của Công ty Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận.

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 37)	11.553.913.887	11.553.913.887	13.926.758.770	13.926.758.770
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	1.096.543.950	1.096.543.950
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Đại Tín	10.556.876.838	10.556.876.838	-	-
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	56.234.346.072	56.234.346.072	-	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp CMC Sài Gòn	8.975.162.827	8.975.162.827	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	70.543.774.412	70.543.774.412	38.712.573.531	38.712.573.531
	157.864.074.036	**157.864.074.036**	**53.735.876.251**	**53.735.876.251**

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	227.820.000	5.315.800.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	15.000.000.000
- Các bên liên quan (Thuyết minh 37)	43.952.921.626	33.572.794.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	7.199.516.743	12.827.075.964
	51.380.258.369	**66.715.669.964**
b) Dài hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	4.860.160.000	-
	4.860.160.000	**-**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	21.515.128.952	74.572.376.706	75.349.510.165	20.737.995.493
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	40.001.067	327.855.750	330.137.859	37.718.958
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.972.004.689	20.636.185.162	13.090.008.093	20.518.181.758
- Thuế thu nhập cá nhân	678.010.510	6.902.924.459	5.716.180.995	1.864.753.974
- Thuế tài nguyên	1.131.278	12.020.000	11.843.602	1.307.676
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	20.613.137.255	19.775.622.281	20.405.717.979	19.983.041.557
- Các loại thuế khác	75.005.285	1.126.915.381	1.081.621.852	120.298.814
	55.894.419.036	**123.353.899.739**	**115.985.020.545**	**63.263.298.230**
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	10.803.322.529	196.682.316.597	113.727.421.571	93.758.217.555
- 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 tài nguyên	45.825.750	-	10.203.200	35.622.550
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	15.793.440	-	15.793.440
- Các loại thuế khác	3.994.097	-	3.994.097	-
	10.874.295.526	**196.703.113.218**	**113.756.225.681**	**93.821.183.063**

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	29.822.147.960	8.935.873.677
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	14.716.084.854	14.598.292.630
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	744.818.182	914.674.345
- Thù lao HDDQT, lương tháng 13 và thưởng	640.000.000	3.340.354.186
- Chi phí thuê đất	-	3.426.318.939
- Chi phí quảng cáo, tiếp thị	625.519.821	-
- Chi phí phải trả khác	1.147.500.822	246.450.627
	47.696.071.639	**31.461.964.404**

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.502.716.287	1.047.408.652
- Bảo hiểm xã hội	1.343.547.137	-
- Bảo hiểm y tế	233.492.720	10.842.220
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.925.244.590	7.305.785.258
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	238.998.150	238.998.150
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	296.811.123	301.208.623
- Các khoản phải trả phải nộp khác	40.119.069.460	65.759.453.771
+ Phải trả lãi trả chậm Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	1.086.712.208	*1.086.712.208*
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	7.900.504.712	*4.559.121.631*
+ Phải trả chi phí lãi vay	29.437.195.452	*20.562.499.331*
+ Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây Dựng Và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	*35.091.398.522*
+ Phải trả khác	*1.694.657.088*	*4.459.722.079*
	50.659.879.467	**74.663.696.674**
Trong đó phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 37)	19.257.982.627	8.396.676.588
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.253.219.448	3.413.200.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây Dựng Và Kết Cấu Thép Đại Tín	32.542.294.565	-
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình (2)	46.350.000.000	46.350.000.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (3)	46.000.000.000	46.000.000.000
	128.145.514.013	**95.763.200.000**

(1) Đây là khoản phải trả hợp tác kinh doanh theo Thỏa thuận Hợp tác đầu tư 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. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

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

(3) Đây là khoản phải trả hợp tác kinh doanh theo Thỏa thuận Hợp tác Góp vốn đầu tư Số111A/2022/HĐHTKD/TTCLD-CN ký với Bà Tạ Thị Phương Trang ngày 01 tháng 12 năm 2022 để đầu tư vào Khu du lịch Đồi Mộng Mơ và Khu du lịch Thung lũng Tình yêu. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**(33.948.238)**	**18.567.770.000**	**1.367.003.263**	**6.749.515.451**	**4.712.651.421**	**1.760.166.609**	**1.112.349.104.920**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	2.613.551.172	648.488.095	3.262.039.267
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	103.814.013	-	-	-	-	-	103.814.013
Số dư cuối năm trước	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**69.865.775**	**18.567.770.000**	**1.367.003.263**	**6.749.515.451**	**7.326.202.593**	**2.408.654.704**	**1.115.714.958.200**
Số dư đầu năm nay	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**69.865.775**	**18.567.770.000**	**1.367.003.263**	**6.749.515.451**	**7.326.202.593**	**2.408.654.704**	**1.115.714.958.200**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	3.220.601.638	66.901.116	3.287.502.754
Số dư cuối năm nay	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**69.865.775**	**18.567.770.000**	**1.367.003.263**	**6.749.515.451**	**10.546.804.231**	**2.475.555.820**	**1.119.002.460.954**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	295.324.250.000	30,36%	295.324.250.000	30,36%
Công ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín	211.327.190.000	21,72%	211.327.190.000	21,72%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	178.450.100.000	18,34%	169.971.100.000	17,47%
Cổ đông khác	287.664.540.000	29,57%	296.143.540.000	30,44%
	972.766.080.000	**100,00%**	**972.766.080.000**	**100,00%**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*972.766.080.000*	*972.766.080.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*972.766.080.000*	*972.766.080.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*238.998.150*	*238.998.150*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	238.998.150	238.998.150

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97.276.608	97.276.608
- *Cổ phiếu phổ thông*	*97.276.608*	*97.276.608*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
- *Cổ phiếu phổ thông*	*97.276.608*	*97.276.608*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.749.515.451	6.749.515.451
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.367.003.263	1.367.003.263
	8.116.518.714	**8.116.518.714**

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ	USD	79.514,63	79.347,66

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

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	9.125.834.386	5.740.609.935
Doanh thu cung cấp dịch vụ	219.745.871.029	161.112.140.294
Doanh thu khác	1.782.322.444	1.003.443.828
	230.654.027.859	**167.856.194.057**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.746.849.275	4.238.189.590
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	118.716.714.502	104.992.918.187
	126.463.563.777	**109.231.107.777**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.513.363.538	4.140.780.130
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	18.037.679.783	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	156.783.573	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.488.172	4.234.289
Doanh thu hoạt động tài chính khác	113.850	-
	23.710.428.916	**4.145.014.419**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	63.126.065.079	31.536.033.869
Chi phí phát hành trái phiếu	27.313.874.417	2.308.299.979
Lỗ bán các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	3.300.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	7.440.113	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(10.015.530.854)	(3.259.442.730)
Lãi do đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu	-	394.182.549
Chi phí tài chính khác	800.000.000	-
	81.235.148.755	**30.979.073.667**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.659.786	51.569.271
Chi phí nhân công	2.733.541.143	3.363.653.908
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.249.383	35.846.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.453.992.917	2.057.296.383
Chi phí khác bằng tiền	156.697.518	1.259.162.800
	11.438.140.747	**6.767.528.631**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	815.352.263	376.777.411
Chi phí nhân công	11.077.104.700	7.177.033.659
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.505.412.387	977.211.956
(Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	137.105.030	(463.521.875)
Thuế, phí, và lệ phí	185.279.061	911.454.894
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.205.619.219	3.572.500.312
Chi phí khác bằng tiền	1.981.118.269	1.238.539.225
Phân bổ lợi thế thương mại	488.019.955	488.019.955
	25.395.010.884	**14.278.015.537**

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	-	103.291.646
Thu nhập từ voucher dịch vụ khách sạn đã hết hạn	770.672.484	-
Thu do vi phạm hợp đồng	150.000.000	-
Thu nhập khác	18.858.154	1.008.687.289
	939.530.638	**1.111.978.935**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022
	VND	VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	596.684.934	59.874.816
Chi phí khác	272.000	233.575.496
	596.956.934	**293.450.312**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	năm 2023	năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	5.403.081.434	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các Công ty con	15.233.199.728	12.991.108.377
	20.636.281.162	**12.991.108.377**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	3.220.601.638	2.613.551.172
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.220.601.638	2.613.551.172
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	97.276.608	97.276.608
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**33**	**27**

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

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.329.857.718	-	77.495.955.875	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	426.218.644.541	(3.291.454.460)	349.445.097.220	(4.796.965.730)
Các khoản cho vay	139.830.000.000	-	139.020.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	272.000	-
	656.378.502.259	**(3.291.454.460)**	**565.961.325.095**	**(4.796.965.730)**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	2.226.809.986.551	1.318.913.039.394
Phải trả người bán, phải trả khác	336.669.467.516	224.162.772.925
Chi phí phải trả	47.696.071.639	31.461.964.404
	2.611.175.525.706	**1.574.537.776.723**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	272.000	-	-	272.000
	272.000	-	-	**272.000**

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.329.857.718	-	-	90.329.857.718
Phải thu khách hàng, phải thu khác	370.213.074.433	52.714.115.648	-	422.927.190.081
Các khoản cho vay	96.930.000.000	42.900.000.000	-	139.830.000.000
	557.472.932.151	**95.614.115.648**	**-**	**653.087.047.799**
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	77.495.955.875	-	-	77.495.955.875
Phải thu khách hàng, phải thu khác	315.126.733.194	29.521.398.296	-	344.648.131.490
Các khoản cho vay	72.720.000.000	66.300.000.000	-	139.020.000.000
	465.342.689.069	**95.821.398.296**	**-**	**561.164.087.365**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	375.765.839.908	1.851.044.146.643	-	2.226.809.986.551
Phải trả người bán, phải trả khác	208.523.953.503	128.145.514.013	-	336.669.467.516
Chi phí phải trả	47.696.071.639	-	-	47.696.071.639
	631.985.865.050	**1.979.189.660.656**	**-**	**2.611.175.525.706**
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	309.954.033.609	1.008.959.005.785	-	1.318.913.039.394
Phải trả người bán, phải trả khác	128.399.572.925	95.763.200.000	-	224.162.772.925
Chi phí phải trả	31.461.964.404	-	-	31.461.964.404
	469.815.570.938	**1.104.722.205.785**	**-**	**1.574.537.776.723**

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

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

	năm 2023	năm 2022
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường:	1.663.867.855.055	1.470.271.777.109
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	755.970.907.898	1.137.987.180.165

36. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG

Lợi nhuận trước thuế Quý 4/2023 đạt 11,7 tỷ đồng tăng 7,3 tỷ so với cùng kỳ. Nguyên nhân chính do tăng 38% doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

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

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

	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		**67.610.869.882**	**18.312.891.102**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	14.709.143.400	57.456.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.918.244.975	2.582.758.221
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	18.464.607.863	7.228.609.984
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	3.954.233.193	4.040.918.315
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	97.256.275	50.516.075
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	30.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2.695.730.117	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	18.999.262.000	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	4.585.117.057	4.113.877.507
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	163.408.000	-
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	1.929.073.002	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	64.794.000	238.755.000
Phải thu dài hạn khách hàng		-	**11.556.000.000**
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	-	8.640.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	2.916.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		**35.279.600.661**	**679.812.850**
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	3.509.001.628	284.127.850
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	9.168.306.405	68.806.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	10.528.293.628	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	748.220.000	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	11.000.000.000	1.100.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	325.779.000	325.779.000
Trả trước cho người bán dài hạn		-	**4.620.893.356**
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	4.620.893.356

	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		**55.930.000.000**	**43.720.000.000**
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	55.930.000.000	37.820.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	-	5.900.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		**42.900.000.000**	**66.300.000.000**
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	900.000.000	24.300.000.000
Phải thu khác ngắn hạn		**20.309.466.814**	**13.999.437.315**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	821.921
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.756.069.108	305.866.353
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	17.265.418.160	7.283.148.369
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	287.979.546	412.957.472
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	343.505.189	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	1.661.082.197	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	5.600.000.000	5.996.643.200
Phải thu khác dài hạn		**34.750.000.000**	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	34.750.000.000	-
Phải trả cho người bán ngắn hạn		**11.553.913.887**	**13.926.758.770**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.425.012.962	5.514.016.189
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	4.698.148.790	5.444.813.860
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	959.564.060	1.242.848.393
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	1.465.964.000	407.403.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1.829.652.046	-
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	175.572.029	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	-	1.317.677.328
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		**43.952.921.626**	**33.572.794.000**
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	603.794.000	3.794.000
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	-	1.736.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	5.010.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	9.906.127.626	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	19.433.000.000	31.833.000.000
Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	9.000.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác		**19.257.982.627**	**8.396.676.588**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.515.772.601	2.304.356.163
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	237.797.260	237.797.260
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	144.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết	2.983.427.193	2.779.263.014
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	10.638.199.231	-
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	1.795.930.134	1.988.547.943
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	1.086.712.208	1.086.712.208

	Mối quan hệ	31/12/2023	01/01/2023
		VND	VND
Phải trả dài hạn khác		**46,350,000,000**	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	46,350,000,000	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Lan Phương	Bùi Tấn Khải	Châu Thị Kim Phước