

Số: 07/2025/CBTT-VNG  
No: 07/2025/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2025  
HCMC, 31 March, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

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

- Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Audited Separate Financial Statements 2024 (Attached documents)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn/> This information has been published at 31/03/2025, on <https://ttchospitality.vn>

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

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:  
Foxit PDF Reader Version: 2023.3.0

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



PHAN THỊ HỒNG VÂN

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 54

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
	Thành viên	đến ngày 23 tháng 4 năm 2024
Bà Trần Thiện Thanh Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thủy Vân	Thành viên độc lập	

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 10 tháng 10 năm 2024
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 10 tháng 10 năm 2024
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 10 tháng 10 năm 2024

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

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

Bà Nguyễn Thủy Vân	Chủ tịch	
Bà Trần Thiện Thanh Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên	miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2024

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Nguyễn Quốc Việt được Bà Phan Thị Hồng Vân ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Quyết định số 169/2024/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2024.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
20th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 11950306/E-67722224

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 54, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

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

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

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

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

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

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






Shape the future  
with confidence

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.146.135.003.460</b>	<b>442.241.132.659</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>524.650.209.858</b>	<b>60.076.807.586</b>
111	1. Tiền		24.650.209.858	50.076.807.586
112	2. Các khoản tương đương tiền		500.000.000.000	10.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>12.270.739.727</b>	<b>12.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	12.270.739.727	12.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>605.349.504.898</b>	<b>368.416.727.091</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	21.687.549.936	27.509.560.827
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	212.291.564.090	61.800.461.972
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	87.167.000.000	110.047.500.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	285.428.629.972	170.221.713.143
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9	(1.225.239.100)	(1.162.508.851)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1.236.458.652</b>	<b>1.108.617.696</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.236.458.652	1.108.617.696
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.628.090.325</b>	<b>638.980.286</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	482.891.970	568.658.090
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	2.145.198.355	70.322.196



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.727.434.874.733</b>	<b>1.794.027.103.736</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>278.639.722.161</b>	<b>347.966.896.882</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	89.433.000.000	289.709.706.846
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	189.206.722.161	58.257.190.036
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>126.879.422.512</b>	<b>128.529.834.852</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	96.295.348.301	99.525.258.589
222	Nguyên giá		180.757.611.312	178.653.269.019
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(84.462.263.011)	(79.128.010.430)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	30.584.074.211	29.004.576.263
228	Nguyên giá		46.780.235.812	43.313.735.812
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.196.161.601)	(14.309.159.549)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>1.883.836.725</b>	<b>5.048.592.285</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	1.883.836.725	5.048.592.285
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>1.315.503.124.613</b>	<b>1.307.633.674.290</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	1.229.266.809.312	1.123.956.579.312
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	64.734.954.724	43.734.954.724
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	36.669.471.175	154.756.045.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(15.668.110.598)	(14.813.904.746)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.4	500.000.000	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.528.768.722</b>	<b>4.848.105.427</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.405.657.417	3.893.818.361
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	1.123.111.305	954.287.066
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.873.569.878.193</b>	<b>2.236.268.236.395</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.655.393.198.168</b>	<b>1.022.143.517.183</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.057.973.037.479</b>	<b>331.191.564.716</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	41.024.607.479	24.843.953.342
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	82.848.367.309	44.842.974.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	24.554.673.459	17.462.993.065
314	4. Phải trả người lao động		730.487.105	4.362.199.061
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	30.814.381.295	25.323.759.188
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	14.945.247.909	15.148.275.378
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	31.573.969.371	27.627.603.392
320	8. Vay ngắn hạn	22	831.479.675.341	171.466.382.410
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	1.628.211	113.424.309
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>597.420.160.689</b>	<b>690.951.952.467</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	61.635.884.716	60.352.404.716
338	2. Vay dài hạn	22	535.784.275.973	630.599.547.751
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.218.176.680.025</b>	<b>1.214.124.719.212</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>1.218.176.680.025</b>	<b>1.214.124.719.212</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.459.866.414	106.459.866.414
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		132.231.077.873	128.179.117.060
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		128.179.117.060	109.781.034.986
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		4.051.960.813	18.398.082.074
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.873.569.878.193</b>	<b>2.236.268.236.395</b>

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	328.334.829.417	351.954.415.056
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	328.334.829.417	351.954.415.056
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(225.654.539.971)	(244.724.604.755)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		102.680.289.446	107.229.810.301
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	85.988.995.633	86.728.252.102
22	7. Chi phí tài chính	26	(120.999.071.295)	(116.575.399.804)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(102.528.974.770)	(104.578.530.783)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(16.021.610.872)	(9.965.441.104)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(36.039.993.806)	(45.133.418.917)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.608.609.106	22.283.802.578
31	11. Thu nhập khác	28	2.190.683.167	1.458.359.335
32	12. Chi phí khác	28	(1.666.596.757)	(341.996.739)
40	13. Lợi nhuận khác	28	524.086.410	1.116.362.596
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.132.695.516	23.400.165.174
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(12.249.558.942)	(5.397.609.580)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	168.824.239	395.526.480
60	17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		4.051.960.813	18.398.082.074

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>16.132.695.516</b>	<b>23.400.165.174</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	12, 13	7.775.169.599	6.432.274.187
03	Trích lập dự phòng		1.758.631.131	1.525.462.981
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(4.574.035)	(2.573.070)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(78.883.751.813)	(86.718.634.611)
06	Chi phí lãi vay	26	102.528.974.770	104.578.530.783
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>49.307.145.168</b>	<b>49.215.225.444</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(158.091.138.807)	26.628.913.644
10	(Tăng) hàng tồn kho		(127.840.956)	(130.731.191)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		49.999.724.623	(8.584.137.933)
12	Giảm chi phí trả trước		573.927.064	1.217.083.007
14	Tiền lãi vay đã trả		(98.030.486.319)	(85.718.206.730)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(5.397.609.580)	(3.401.718.003)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(111.796.098)	(155.354.129)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(161.878.074.905)</b>	<b>(20.928.925.891)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(2.689.040.739)	(12.390.416.156)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		419.104.470	-
23	Tiền chi cho vay		(243.158.000.000)	(204.065.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		466.044.467.119	252.765.293.154
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(430.914.839.630)	(282.646.705.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		234.525.692.800	133.756.460.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		37.021.497.969	79.484.473.466
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>61.248.881.989</b>	<b>(33.095.894.536)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	22	1.059.751.813.596	470.666.166.481
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(494.553.792.443)	(374.418.241.042)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		565.198.021.153	96.247.925.439
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		464.568.828.237	42.223.105.012
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		60.076.807.586	17.851.129.504
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		4.574.035	2.573.070
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	524.650.209.858	60.076.807.586

Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập

Bùi Tân Khải  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; nhà hàng và dịch vụ ăn uống; dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 162 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 216 người).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 7 chi nhánh như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên chi nhánh</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ – Khách sạn TTC	Số 2, Hai Bà Trưng, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Số 4, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – Trung tâm lưu hành	Số 315, Đường Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lưu hành	Số 500A4, Đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lưu hành	Số 1, Từ Văn Tư, Phường Phú Trinh, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lưu hành	Số 8, Đường 30/4, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Số 87, Cửa Đại, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 15.1*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

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

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

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

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

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

Quyền sử dụng đất	39 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	6 - 25 năm

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm, lắp đặt trang bị, tài sản và các chi phí trực tiếp khác để đưa vào sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.9 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 3.10 Chi phí trả trước

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

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

- ▶ Chi phí bảo hiểm;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn.

#### 3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

#### 3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

**3.14 Vốn góp của chủ sở hữu**

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

*Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng 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*

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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

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

##### *Doanh thu từ tiền lãi*

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

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 3.16 Trái phiếu phát hành

##### *Trái phiếu thường*

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

#### 3.17 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.17 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

#### 3.18 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	134.247.183	131.030.419
Tiền gửi ngân hàng	24.506.576.533	49.757.542.580
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	500.000.000.000	10.000.000.000
Tiền đang chuyển	9.386.142	188.234.587
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>524.650.209.858</b>	<b>60.076.807.586</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất 3,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3% đến 4%/năm).

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

Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng lãi suất áp dụng 3,7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 4,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, toàn bộ các khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22).

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	6.042.457.349	5.527.120.170
<i>Công ty Cổ phần Synot Asean</i>	1.533.821.677	-
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	4.508.635.672	5.527.120.170
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	15.645.092.587	21.982.440.657
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.687.549.936</b>	<b>27.509.560.827</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.186.879.100)	(1.124.148.851)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>20.500.670.836</b>	<b>26.385.411.976</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.124.148.851	2.436.295.368
Dự phòng trích lập trong năm	62.730.249	134.534.362
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(1.446.680.879)
Số cuối năm	1.186.879.100	1.124.148.851

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
Trả trước cho người bán	1.370.419.173	12.189.983.492
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>210.921.144.917</u>	<u>49.610.478.480</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>212.291.564.090</u></b>	<b><u>61.800.461.972</u></b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>87.167.000.000</b>	<b>110.047.500.000</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	70.667.000.000	93.547.500.000
Các bên khác (*)	16.500.000.000	16.500.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>89.433.000.000</b>	<b>289.709.706.846</b>
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>89.433.000.000</u>	<u>289.709.706.846</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>176.600.000.000</u></b>	<b><u>399.757.206.846</u></b>

(\*) Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn được đảm bảo bằng 2.300.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công. Chi tiết như sau:

<i>Bên đi vay</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>
Bà Triệu Phi Yến	<u>16.500.000.000</u>	Từ ngày 6 tháng 5 năm 2025 đến ngày 8 tháng 5 năm 2025	10,6



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>285.428.629.972</b>	<b>170.221.713.143</b>
Đặt cọc phải thu (i)	149.085.539.200	58.343.821.600
Chi hộ	56.577.927.792	26.764.465.406
Tạm ứng cho nhân viên	31.901.021.476	43.082.257.184
Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu	28.878.594.496	20.600.907.157
Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (iii)	15.252.550.834	9.952.554.519
Cổ tức phải thu	-	5.600.000.000
Khác	3.732.996.174	5.877.707.277
<b>Dài hạn</b>	<b>189.206.722.161</b>	<b>58.257.190.036</b>
Đặt cọc phải thu (ii)	142.019.570.430	-
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (iii)	34.750.000.000	34.750.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	11.243.321.600	35.000.000
Lãi cho vay phải thu	1.193.830.131	23.472.190.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>474.635.352.133</b>	<b>228.478.903.179</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(38.360.000)	(38.360.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>474.596.992.133</b>	<b>228.440.543.179</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>185.336.331.724</i>	<i>79.123.851.341</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>111.297.259.848</i>	<i>91.094.501.802</i>
<i>Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>177.963.400.561</i>	<i>58.222.190.036</i>

(i) Số dư cuối năm bao gồm:

- Khoản đặt cọc với tổng giá trị là 91.585.039.200 VND theo Hợp đồng Hứa mua Hứa bán ký giữa Công ty và Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan vào ngày 25 tháng 12 năm 2024 để nhận chuyển nhượng 5.800.000 cổ phần, tương đương với 6,11% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh; và
- Khoản đặt cọc với tổng giá trị là 57.500.500.000 VND theo Hợp đồng Đặt cọc số 47/2019/HĐĐC-THV ký ngày 4 tháng 6 năm 2019 và phụ lục hợp đồng ký ngày 1 tháng 6 năm 2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Vịnh Đầm đang được thi công, xây dựng của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân.

(ii) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCNCP/CSSK-TTCT giữa Công ty và Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan vào ngày 24 tháng 12 năm 2024 để nhận chuyển nhượng 4.056.543 cổ phần, tương đương với 1,91% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân. Vào ngày 24 tháng 1 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

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

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm và số cuối năm	<u>38.360.000</u>	<u>38.360.000</u>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Nguyên vật liệu	974.812.497	831.267.705
Công cụ, dụng cụ	134.034.505	129.793.572
Hàng hóa	<u>127.611.650</u>	<u>147.556.419</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.236.458.652</u></b>	<b><u>1.108.617.696</u></b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>482.891.970</b>	<b>568.658.090</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	123.303.492	113.907.942
Chi phí bảo hiểm	57.180.680	95.652.705
Khác	302.407.798	359.097.443
<b>Dài hạn</b>	<b>3.405.657.417</b>	<b>3.893.818.361</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.326.173.353	2.481.132.140
Chi phí sửa chữa	980.088.289	1.069.237.184
Khác	<u>99.395.775</u>	<u>343.449.037</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.888.549.387</u></b>	<b><u>4.462.476.451</u></b>

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						VND
Số đầu năm	150.102.115.585	15.838.803.240	6.728.511.295	2.156.171.487	3.827.667.412	178.653.269.019
Mua trong năm	-	287.356.000	-	35.000.000	-	322.356.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.804.140.839	-	-	-	2.804.140.839
Thanh lý	-	(95.600.000)	(926.554.546)	-	-	(1.022.154.546)
Số cuối năm	150.102.115.585	18.834.700.079	5.801.956.749	2.191.171.487	3.827.667.412	180.757.611.312
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	2.223.548.547	3.075.656.642	756.249.091	1.567.022.487	-	7.622.476.767
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	61.844.669.167	9.851.683.537	4.619.063.897	1.863.604.333	948.989.496	79.128.010.430
Khấu hao trong năm	3.901.083.096	1.262.930.509	439.749.046	77.102.136	207.302.760	5.888.167.547
Thanh lý	-	(45.375.381)	(508.539.585)	-	-	(553.914.966)
Số cuối năm	65.745.752.263	11.069.238.665	4.550.273.358	1.940.706.469	1.156.292.256	84.462.263.011
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	88.257.446.418	5.987.119.703	2.109.447.398	292.567.154	2.878.677.916	99.525.258.589
Số cuối năm	84.356.363.322	7.765.461.414	1.251.683.391	250.465.018	2.671.375.156	96.295.348.301
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22)	-	-	1.251.683.391	-	-	1.251.683.391



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	38.892.426.817	3.673.000.000	748.308.995	43.313.735.812
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.466.500.000	-	3.466.500.000
Số cuối năm	<u>38.892.426.817</u>	<u>7.139.500.000</u>	<u>748.308.995</u>	<u>46.780.235.812</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	236.000.000	375.006.268	611.006.268
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	12.938.005.535	888.512.449	482.641.565	14.309.159.549
Hao mòn trong năm	995.057.676	726.343.362	165.601.014	1.887.002.052
Số cuối năm	<u>13.933.063.211</u>	<u>1.614.855.811</u>	<u>648.242.579</u>	<u>16.196.161.601</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	<u>25.954.421.282</u>	<u>2.784.487.551</u>	<u>265.667.430</u>	<u>29.004.576.263</u>
Số cuối năm	<u>24.959.363.606</u>	<u>5.524.644.189</u>	<u>100.066.416</u>	<u>30.584.074.211</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22)</i>	24.959.363.606	-	-	24.959.363.606

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

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Khu vui chơi Phú Quốc	1.470.947.836	1.470.947.836
Dự án Khu phức hợp TTC Gia Lai	388.888.889	388.888.889
Chi phí phần mềm Oracle	-	3.119.850.000
Khác	24.000.000	68.905.560
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>1.883.836.725</u>	<u>5.048.592.285</u>

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 15.1</i> )	1.229.266.809.312	1.123.956.579.312
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 15.2</i> )	64.734.954.724	43.734.954.724
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác ( <i>Thuyết minh số 15.3</i> )	36.669.471.175	154.756.045.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ( <i>Thuyết minh số 15.4</i> )	500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>1.331.171.235.211</u>	<u>1.322.447.579.036</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(15.668.110.598)	(14.813.904.746)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<u>1.315.503.124.613</u>	<u>1.307.633.674.290</u>



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau:

Tên công ty con	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu	Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú, nhà hàng và vui chơi giải trí	619.218.911.050	-	100	619.218.911.050	-	100
Công ty TNHH Du lịch TTC (i)	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	589.605.746.000	-	100	483.295.516.000	-	100
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	13.081.152.262	-	100	13.081.152.262	-	100
Công ty TNHH Lễ hành Quốc tế TTC	Đang hoạt động	Dịch vụ lễ hành	5.000.000.000	-	100	5.000.000.000	-	100
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	2.361.000.000	-	100	2.361.000.000	-	100
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan (ii)	Đang hoạt động	Dịch vụ chăm sóc sức khỏe	-	-	-	1.000.000.000	(841.695.030)	100
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.229.266.809.312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.123.956.579.312</b>	<b>(841.695.030)</b>	

(i) Trong năm, Công ty đã góp thêm vốn vào Công ty TNHH Du lịch TTC với tổng giá trị là 176.310.230.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2024/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 5 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 19/2024/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 8 năm 2024. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết Số 194/2024/NQ-HĐQT về việc tách một phần tài sản và vốn điều lệ của Công ty TNHH Du lịch TTC để thành lập công ty mới. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty này được tách thành 2 công ty là Công ty TNHH Du lịch TTC (công ty bị tách) và Công ty TNHH Palace Bình Thuận (công ty được tách) với giá trị lần lượt là 589.605.746.000 VND và 70.000.000.000 VND.

Vào ngày 2 và ngày 12 tháng 12 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty TNHH Palace Bình Thuận cho Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú và Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre với tổng giá trị chuyển nhượng là 80.000.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng với tổng giá trị là 10.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH Palace Bình Thuận không còn là công ty con của Công ty.

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

### 15.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

(i) Vào ngày 27 tháng 6 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan cho Ông Mai Phước Bình, một bên thứ ba, với tổng giá trị chuyển nhượng là 160.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 16/2024/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2024. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng với tổng giá trị là 1.695.030 VND. Theo đó, Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm			
			Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu	Giá gốc (VND)	Dự phòng	% sở hữu
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (i)	Đang hoạt động	Dịch vụ nhà hàng	39.962.331.670	-	34,06	18.962.331.670	-	20,75
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	24.772.623.054	(15.668.110.598)	49,00	24.772.623.054	(13.972.209.716)	49,00
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>			<b>64.734.954.724</b>	<b>(15.668.110.598)</b>		<b>43.734.954.724</b>	<b>(13.972.209.716)</b>	

(i) Vào ngày 21 tháng 10 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 700.000 cổ phần, tương đương 13,31% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre từ Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận, với tổng giá trị chuyển nhượng là 21.000.000.000 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty này tăng từ 20,75% lên 34,06%.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá gốc (VND)	% sở hữu	Giá gốc (VND)	% sở hữu
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận (i)	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	35.463.176.175	- 14,20	47.903.045.000	- 19,18
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú và nhà hàng	1.206.295.000	- 1,17	1.206.295.000	- 1,17
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh (ii)	Đang hoạt động	Năng lượng mặt trời	-	-	105.646.705.000	- 4,04
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>			<b>36.669.471.175</b>		<b>154.756.045.000</b>	

(i) Vào ngày 28 tháng 6 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 1.165.300 cổ phần, tương đương 4,98% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận cho Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh, với tổng giá trị chuyển nhượng là 12.440.742.800 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng với tổng giá trị là 873.975 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty này giảm từ 19,18% xuống 14,20%.

(ii) Vào ngày 27 tháng 6 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công với tổng giá trị chuyển nhượng là 141.924.950.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng với tổng giá trị là 36.278.245.000 VND.

Giá trị hợp lý khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi số của khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**15.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có kỳ hạn sáu mươi (60) tháng và hưởng lãi suất áp dụng 3,88%/năm.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	33.670.326.111	17.355.693.045
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương</i>	9.250.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Thành Thành Nam</i>	5.334.220.000	-
<i>Công ty TNHH P.N.R</i>	1.100.854.075	1.961.510.888
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rông</i>	999.200.000	1.299.950.000
<i>Bà Tổng Thị Hằng</i>	926.475.530	481.184.000
<i>Phải trả đối tượng khác</i>	16.059.576.506	13.613.048.157
Phải trả cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	7.354.281.368	7.488.260.297
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.024.607.479</b>	<b>24.843.953.342</b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan trả tiền trước ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	68.898.192.218	41.674.283.523
Người mua trả tiền trước	13.950.175.091	3.168.691.048
<i>Công ty Cổ phần Hàng Tiêu dùng Biên Hòa</i>	10.309.726.027	69.000.000
<i>Khác</i>	3.640.449.064	3.099.691.048
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.848.367.309</b>	<b>44.842.974.571</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

				VND
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.391.061.432	12.249.558.942	(5.397.609.580)	12.243.010.794
Thuế tài sản và thuế nhà đất	2.648.154.493	7.440.893.820	(3.062.872.352)	7.026.175.961
Thuế giá trị gia tăng	8.399.285.874	28.105.380.190	(32.505.621.699)	3.999.044.365
Thuế thu nhập cá nhân	982.526.135	4.080.736.368	(3.838.555.234)	1.224.707.269
Thuế tiêu thụ đặc biệt	17.318.451	156.743.922	(145.089.713)	28.972.660
Thuế khác	24.646.680	1.466.317.770	(1.458.202.040)	32.762.410
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.462.993.065</b>	<b>53.499.631.012</b>	<b>(46.407.950.618)</b>	<b>24.554.673.459</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	70.322.196	23.947.759.582	(21.872.883.423)	2.145.198.355
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>70.322.196</b>	<b>23.947.759.582</b>	<b>(21.872.883.423)</b>	<b>2.145.198.355</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

			VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Chi phí lãi vay	27.266.965.675	22.768.477.224	
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	1.939.905.254	1.650.407.604	
Thù lao HĐQT, lương tháng 13 và thưởng	1.443.609.984	640.000.000	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	163.900.382	264.874.360	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.814.381.295</b>	<b>25.323.759.188</b>	

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

			VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	10.128.422.468	10.128.422.468	
Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	2.544.098.169	5.019.852.910	
Doanh thu từ dịch vụ khác	2.272.727.272	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.945.247.909</b>	<b>15.148.275.378</b>	
<i>Trong đó:</i>			
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>14.275.223.224</i>	<i>10.128.422.468</i>	
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>670.024.685</i>	<i>5.019.852.910</i>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.573.969.371</b>	<b>27.627.603.392</b>
Lãi vay phải trả	25.588.696.387	20.833.988.089
Thu hộ	2.140.180.986	1.618.890.301
Nhận ký quỹ	1.200.000.000	1.400.000.000
Kinh phí công đoàn	787.245.333	501.224.190
Bảo hiểm xã hội	-	630.109.172
Cổ tức phải trả	238.998.150	238.998.150
Khác	1.618.848.515	2.404.393.490
<b>Dài hạn</b>	<b>61.635.884.716</b>	<b>60.352.404.716</b>
Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (*)	46.350.000.000	46.350.000.000
Nhận bán giao tài sản	11.919.404.716	11.919.404.716
Nhận ký quỹ	3.366.480.000	2.083.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.209.854.087</b>	<b>87.980.008.108</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>28.590.348.604</i>	<i>15.557.015.133</i>
<i>Phải trả dài hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>58.269.404.716</i>	<i>58.269.404.716</i>
<i>Các bên khác</i>	<i>6.350.100.767</i>	<i>14.153.588.259</i>

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

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. VAY

	Số đầu năm	Vay	Trả nợ vay	Phân loại lại	Số cuối năm
					VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>171.466.382.410</b>	<b>471.510.645.370</b>	<b>(353.222.130.082)</b>	<b>541.724.777.643</b>	<b>831.479.675.341</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	163.406.908.109	386.160.863.170	(317.342.655.781)	-	232.225.115.498
Vay bên khác	1.500.000.000	-	(1.500.000.000)	-	-
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	85.349.782.200	(27.820.000.000)	4.130.000.000	61.659.782.200
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	6.559.474.301	-	(6.559.474.301)	4.714.579.793	4.714.579.793
Trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 22.4)	-	-	-	499.936.050.213	499.936.050.213
Vay các cán bộ công nhân viên (Thuyết minh số 22.2)	-	-	-	32.944.147.637	32.944.147.637
<b>Dài hạn</b>	<b>630.599.547.751</b>	<b>588.241.168.226</b>	<b>(141.331.662.361)</b>	<b>(541.724.777.643)</b>	<b>535.784.275.973</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	7.821.396.705	1.444.112.819	(218.590.580)	(4.714.579.793)	4.332.339.151
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	37.440.000.000	54.078.104.808	(53.710.000.000)	(4.130.000.000)	33.678.104.808
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.4)	497.136.598.163	508.913.378.991	(14.950.000.000)	(499.936.050.213)	491.163.926.941
Vay các bên khác	43.178.104.808	-	(43.178.104.808)	-	-
Vay các cán bộ công nhân viên (Thuyết minh số 22.5)	45.023.448.075	23.805.571.608	(29.274.966.973)	(32.944.147.637)	6.609.905.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>802.065.930.161</b>	<b>1.059.751.813.596</b>	<b>(494.553.792.443)</b>	<b>-</b>	<b>1.367.263.951.314</b>

# Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 22. VAY (tiếp theo)

### 22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12)
	VND		%/năm	
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk</b>				
Khoản vay 1	89.608.990.937	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2025 đến ngày 31 tháng 5 năm 2025	Từ 8,1 đến 8,2	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công ("TTCI") thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc; 4.500.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của Ông Đặng Hồng Anh
<b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</b>				
Khoản vay 1	79.923.728.974	Từ ngày 24 tháng 6 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	5,5	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định</b>				
Khoản vay 1	32.797.022.644	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2025 đến ngày 10 tháng 6 năm 2025	7,8	Tài sản và quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC ("DL TTC")
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>				
Khoản vay 1	29.895.372.943	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2025 đến ngày 1 tháng 5 năm 2025	7,0	Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan khác thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>232.225.115.498</b>			

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.2 Vay ngắn hạn cán bộ công nhân viên

Đây là các khoản vay của các cán bộ công nhân viên trong Công ty để tái trợ vốn lưu động trong năm, đáo hạn ngày 31 tháng 12 năm 2025, chịu lãi suất 12%/năm và không có tài sản đảm bảo.

#### 22.3 Vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Mục đích	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 12)
-----------	-------------	-----------------------	----------	----------	------------------------------------------

VND

#### Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk

Khoản vay 1	<u>9.046.918.944</u>	Từ ngày 19 tháng 6 năm 2025 đến ngày 23 tháng 6 năm 2028	Từ 7,8 đến 10,8	Sửa chữa Khách sạn Cánh Thơ, Nhà hàng nướng	Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú; quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân và 3.000.000 cổ phiếu TTCI thuộc sở hữu của bà Huỳnh Bích Ngọc
-------------	----------------------	-------------------------------------------------------------	--------------------	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn	
đến hạn trả	4.714.579.793
Vay dài hạn	4.332.339.151



## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.4 Trái phiếu doanh nghiệp

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

Trái chủ	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích phát hành	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 5 và số 12)
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương</b>					
<b>Trái phiếu 1</b>					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2025	Trả nợ vay, cấp khoản vay cho công ty con, công ty liên kết	12,28	Bất động sản và động sản, quyền tài sản và tiền gửi có kỳ hạn của Công ty, DL TTC; phần vốn góp tại DL TTC; Quyền tài sản Thung lũng tình yêu
Chi phí phát hành trái phiếu	(63.949.787)				
<b>Trái phiếu 2</b>					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2027	Trả nợ vay	10,983	Bất động sản và động sản, quyền tài sản và phần vốn góp tại DL TTC
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(8.836.073.059)</u>				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>991.099.977.154</b>				

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	499.936.050.213
Trái phiếu dài hạn	491.163.926.941

#### 22.5 Vay dài hạn cân bộ công nhân viên

Đây là các khoản vay của các cán bộ công nhân viên trong Công ty để tài trợ vốn lưu động trong năm, đáo hạn từ ngày 12 tháng 1 năm 2026 đến ngày 2 tháng 12 năm 2026, chịu lãi suất 12%/năm và không có tài sản đảm bảo (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 10% đến 12%/năm).

## Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 23.1 *Tính hình tăng giảm vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					VND
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	109.781.034.986	1.195.726.637.138
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	18.398.082.074	18.398.082.074
Số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>106.459.866.414</u>	<u>6.719.655.738</u>	<u>128.179.117.060</u>	<u>1.214.124.719.212</u>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	128.179.117.060	1.214.124.719.212
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	4.051.960.813	4.051.960.813
Số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>106.459.866.414</u>	<u>6.719.655.738</u>	<u>132.231.077.873</u>	<u>1.218.176.680.025</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>972.766.080.000</u>	<u>972.766.080.000</u>

**23.3 Cổ phiếu**

	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu đã bán ra công chúng <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608 97.276.608	97.276.608 97.276.608
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.276.608 97.276.608	97.276.608 97.276.608

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.



**24. DOANH THU**

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>328.334.829.417</b>	<b>351.954.415.056</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu về cung cấp dịch vụ</i>	297.103.249.216	320.747.872.202
<i>Doanh thu về bán hàng</i>	31.231.580.201	31.206.542.854
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>328.334.829.417</b>	<b>351.954.415.056</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ</i>	297.103.249.216	320.747.872.202
<i>Doanh thu thuần về bán hàng</i>	31.231.580.201	31.206.542.854
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần đối với các bên khác</i>	275.997.159.185	228.587.849.410
<i>Doanh thu thuần đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	52.337.670.232	123.366.565.646

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU** (tiếp theo)

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	46.280.814.005	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.699.185.308	68.318.634.611
Cổ tức được chia	-	18.400.000.000
Khác	8.996.320	9.617.491
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>85.988.995.633</u></b>	<b><u>86.728.252.102</u></b>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Giá vốn dịch vụ cung cấp	195.625.610.937	213.503.733.091
Giá vốn hàng bán	30.028.929.034	31.220.871.664
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>225.654.539.971</u></b>	<b><u>244.724.604.755</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	102.528.974.770	104.578.530.783
Chi phí phát hành trái phiếu	9.677.584.470	9.153.538.807
Chi phí tư vấn chuyển nhượng khoản đầu tư	7.096.247.500	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	1.695.900.882	2.837.609.498
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	363.343	2.376.113
Chi phí khác	330	3.344.603
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>120.999.071.295</u></b>	<b><u>116.575.399.804</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí quảng cáo	6.044.000.000	-
Chi phí nhân viên	3.381.313.481	4.520.107.179
Chi phí hoa hồng	1.798.147.780	2.085.592.718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.260.345.539	1.399.076.877
Chi phí khấu hao và hao mòn	62.937.332	62.937.332
Chi phí khác	3.474.866.740	1.897.726.998
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.021.610.872</b>	<b>9.965.441.104</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	24.190.899.299	32.987.230.369
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.724.804.769	6.685.098.346
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.822.580.393	1.313.206.336
Dự phòng	42.041.882	134.534.362
Chi phí khác	4.259.667.463	4.013.349.504
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.039.993.806</b>	<b>45.133.418.917</b>

**28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.190.683.167</b>	<b>1.458.359.335</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	1.320.990	31.377.200
Thu tiền bồi thường	-	500.000.000
Các khoản khác	2.189.362.177	926.982.135
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.666.596.757</b>	<b>341.996.739</b>
Tiền phạt	997.543.332	72.633.597
Chi phí thanh lý tài sản	54.649.202	100.296.692
Các khoản khác	614.404.223	169.066.450
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>524.086.410</b>	<b>1.116.362.596</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	172.379.602.251	196.472.443.779
Chi phí nhân viên	45.610.831.747	49.678.496.640
Chi phí nguyên vật liệu	45.164.766.120	42.385.784.990
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12 và 13)	7.775.169.599	6.432.274.187
Chi phí khác	6.785.774.932	4.854.465.180
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277.716.144.649</b>	<b>299.823.464.776</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.704.882.188	5.397.609.580
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	544.676.754	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.249.558.942	5.397.609.580
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(168.824.239)	(395.526.480)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.080.734.703</b>	<b>5.002.083.100</b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>16.132.695.516</b>	<b>23.400.165.174</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	3.226.539.103	4.680.033.035
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	577.194.867	249.446.314
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	544.676.754	-
Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	339.180.177	399.182.893
Chi phí lãi vay không được khấu trừ	7.393.143.802	3.353.420.858
Cổ tức được chia	-	(3.680.000.000)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>12.080.734.703</b>	<b>5.002.083.100</b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**30.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí trích trước	1.123.111.305	954.287.066	168.824.239	395.526.480
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>1.123.111.305</b>	<b>954.287.066</b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>			<b>168.824.239</b>	<b>395.526.480</b>

**30.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh (i)	Chi phí lãi vay		
			Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024
2021	2026	11.032.548.889	-	-	11.032.548.889
2022	2027	16.593.410.914	-	-	16.593.410.914
2023	2028	16.767.104.291	-	-	16.767.104.291
2024	2029	36.965.719.012	-	-	36.965.719.012
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>81.358.783.106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.358.783.106</b>

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ còn lại trị giá 81.358.783.106 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 44.393.064.094 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan	(đến ngày 31 tháng 10 năm 2024) Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH BVB Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Công ty con trực tiếp
	(đến ngày 27 tháng 6 năm 2024)
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Công ty liên kết
	(đến ngày 27 tháng 6 năm 2024)
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cùng cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Công ty nhận đầu tư



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 24 tháng 4 năm 2024)
	Thành viên HĐQT (đến ngày 23 tháng 4 năm 2024)
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (đến ngày 23 tháng 4 năm 2024)
Ông Vũ Việt Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (đến ngày 23 tháng 4 năm 2024)
Bà Nguyễn Thủy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT
Bà Trần Thiện Thanh Thủy	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (từ ngày 24 tháng 4 năm 2024)
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (từ ngày 24 tháng 4 năm 2024)
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc (đến ngày 9 tháng 10 năm 2024)
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt (từ ngày 10 tháng 10 năm 2024)

Các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	29.197.871.390	36.449.446.617
	Dịch vụ tư vấn	20.500.000.000	21.727.272.727
	Phí lưu trú	11.446.332.424	11.620.592.431
	Bán hàng	8.835.012.823	1.771.557.566
	Lãi cho vay	3.177.887.401	6.515.684.470
	Dịch vụ khác	810.603.450	3.342.741.237
	Chi phí lãi vay	3.904.110	-
	Cổ tức được chia	-	18.400.000.000
	Dịch vụ lưu trú	-	111.821.174
	Mua hàng	-	111.556.108
	Chi phí khác	-	95.660.108

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Du lịch TTC	Góp vốn	176.310.230.000	-
	Mua dịch vụ	19.216.291.984	256.705.126
	Phí lưu trú	15.640.415.387	32.921.250.125
	Lãi cho vay	14.538.386.751	42.723.440.719
	Dịch vụ tư vấn	12.000.000.000	8.750.000.000
	Bán hàng	9.025.036.568	12.171.853.260
	Dịch vụ khác	1.109.739.300	755.195.720
	Chi phí khác	-	52.030.119
	Doanh thu thanh lý tài sản	-	12.688.664
	Dịch vụ lưu trú	-	9.384.477
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Dịch vụ khác	18.194.186.493	32.669.599.424
	Dịch vụ tư vấn	1.000.000.000	350.000.000
	Mua dịch vụ	809.000	1.111.829.982
	Dịch vụ lưu trú	-	247.900.421
	Bán hàng	-	178.750
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Lãi cho vay	12.898.517.546	10.658.452.775
	Doanh thu hợp tác kinh doanh	4.818.178.469	4.026.028.168
	Mua dịch vụ	4.452.425.099	8.064.474.564
	Bán hàng	286.519.890	3.228.669.258
	Cung cấp dịch vụ	92.304.000	82.260.889
	Chi phí khác	-	2.602.580
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chuyển nhượng cổ phần	76.000.000.000	-
	Dịch vụ tư vấn	10.300.000.000	10.000.000.000
	Mua dịch vụ	12.176.010.473	8.545.434.558
	Chi phí lãi vay	1.649.392.601	-
	Dịch vụ khác	295.646.200	222.339.600
	Lãi cho vay	-	141.304.110
	Bán hàng	-	56.666.500
	Dịch vụ lưu trú	-	14.671.717
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	9.558.579.398	12.730.326.566
	Bán hàng	9.507.845.348	12.388.813.920
	Chuyển nhượng cổ phần	4.000.000.000	-
	Dịch vụ tư vấn	800.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	213.992.050	113.768.000
	Lãi cho vay	211.904.676	597.072.877
	Chi phí khác	-	13.464.243
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Chi phí tư vấn chuyển nhượng khoản đầu tư	7.096.247.500	-
	Phí lưu trú	6.298.551.563	12.081.782.300
	Lãi cho vay	3.886.435.537	4.705.472.793
	Mua dịch vụ	874.545.455	136.397.273
	Chi phí khác	709.624.750	3.830.556
	Dịch vụ khác	35.054.000	74.930.000
	Bán hàng	-	1.435.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Chi phí lãi vay	5.115.905.197	4.639.619.178
	Phí lưu trú	1.373.492.651	910.540.313
	Dịch vụ tư vấn	1.000.000.000	5.500.000.000
	Chi phí khác	927.317.209	389.280.681
	Bán hàng	842.797.474	1.470.905.874
	Dịch vụ khác	102.856.000	123.964.596
	Dịch vụ lưu trú	7.222.222	20.450.216
	Mua dịch vụ	-	906.246.145
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	4.398.626.694	6.265.673.502
	Dịch vụ khác	3.240.000.000	2.169.790.743
	Chi phí lãi vay	1.454.719.176	215.361.643
	Dịch vụ lưu trú	60.185.185	352.306.080
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Chi phí lãi vay	1.178.015.623	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Lãi cho vay	1.813.643.844	776.904.114
	Dịch vụ khác	1.111.111	181.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Dịch vụ lưu trú	477.771.784	51.887.991
	Cung cấp dịch vụ	-	30.746.523
	Dịch vụ khác	-	1.666.666
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Chi phí lãi vay	107.934.246	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Dịch vụ lưu trú	18.148.148	-
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Dịch vụ khác	8.916.000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Dịch vụ tư vấn	-	8.000.000.000
	Phí lưu trú	-	2.441.256.068
	Dịch vụ khác	-	95.306.000
	Mua dịch vụ	-	38.537.037
	Chi phí khác	-	1.454.545
	Bán hàng	-	893.750
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Chi phí được chia từ BCC	-	924.000.000
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Dịch vụ khác	-	187.537.787
	Thu nhập thanh lý tài sản cố định	-	6.000.000
	Bán hàng	-	1.683.747

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	3.568.200.000	2.380.200.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cung cấp dịch vụ	3.230.142.443	3.240.226.863
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cung cấp dịch vụ	2.727.002.310	1.830.483.035
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Cung cấp dịch vụ	1.687.335.400	2.736.977.800
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	1.168.166.020	1.508.854.882
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	1.011.830.595	1.472.845.018
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	572.459.698	3.909.072.848
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Cung cấp dịch vụ	570.097.254	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	521.776.910	2.510.481.246
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Cung cấp dịch vụ	416.655.000	39.760.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	75.562.757	80.358.757
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Cung cấp dịch vụ	54.716.200	44.908.600
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	41.148.000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Cung cấp dịch vụ	-	1.890.000.000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Cung cấp dịch vụ	-	338.271.608
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.645.092.587</b>	<b>21.982.440.657</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	69.440.787.924	6.092.989.383
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	46.743.643.512	3.570.946.628
Công ty TNHH Du lịch TTC	Mua dịch vụ	40.217.177.834	24.600.095.363
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	26.849.019.327	8.668.306.405
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Mua dịch vụ	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	5.589.756.128	3.014.024.868
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	2.080.760.192	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Mua dịch vụ	-	3.664.115.833
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>210.921.144.917</b>	<b>49.610.478.480</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	58.594.000.000	55.930.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Cho vay	10.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cho vay	2.073.000.000	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Cho vay	-	30.567.500.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cho vay	-	50.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>70.667.000.000</u></b>	<b><u>93.547.500.000</u></b>

(\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày như sau:

<i>Bên đi vay</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	58.594.000.000	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2025 đến ngày 21 tháng 12 năm 2025	Từ 9,5 đến 12,0
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	10.000.000.000	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	11,0
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	2.073.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	9,5
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>70.667.000.000</u></b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu về cho vay dài hạn (**)</i></b>			
Công ty TNHH Du lịch TTC	Cho vay	47.433.000.000	206.054.706.846
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Cho vay	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cho vay	-	41.655.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>89.433.000.000</b>	<b>289.709.706.846</b>

(\*\*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày như sau:

<i>Bên đi vay</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>
Công ty TNHH Du lịch TTC	47.433.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	15,06
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	42.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2026	15,06
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>89.433.000.000</b>		

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu dài hạn khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đặt cọc phải thu	142.019.570.430	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh	34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC	Lãi cho vay	1.193.830.131	23.472.190.036
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>177.963.400.561</b>	<b>58.222.190.036</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Đặt cọc	57.500.500.000	57.500.500.000
	Lãi cho vay	1.807.287.681	900.465.759
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Lãi cho vay	18.375.975.687	5.477.458.141
	Phải thu hợp tác kinh doanh	15.252.550.834	9.952.554.519
	Chi hộ	2.641.095.500	1.835.405.500
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Chi hộ	8.244.317.336	2.165.458.126
	Lãi cho vay	-	628.680.270
Công ty TNHH Du lịch TTC	Chi hộ	3.985.472.370	2.083.183.754
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Chi hộ	1.788.279.049	2.653.732.945
	Lãi cho vay	90.757.275	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chi hộ	1.018.033.016	74.442.472
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Chi hộ	588.145.700	334.689.709
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Chi hộ	4.845.400	4.845.400
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Lãi cho vay	-	6.783.108.207
	Chi hộ	-	639.497.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Chi hộ	-	60.480.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>111.297.259.848</u></b>	<b><u>91.094.501.802</u></b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Mua dịch vụ	2.635.579.872	2.178.012.962
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Mua dịch vụ	1.114.023.491	1.186.306.326
Công ty TNHH Du lịch TTC	Mua dịch vụ	993.710.300	191.650.632
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Mua dịch vụ	919.693.995	1.407.420.235
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Mua dịch vụ	850.834.206	657.192.552
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Mua dịch vụ	614.736.300	85.317.300
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Mua dịch vụ	156.268.204	1.206.698.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)</i></b>				
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Mua dịch vụ	33.000.000	-	
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Mua dịch vụ	24.395.000	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Mua dịch vụ	12.040.000	30.586.000	
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Mua dịch vụ	-	302.119.000	
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Mua dịch vụ	-	242.957.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>7.354.281.368</u></b>	<b><u>7.488.260.297</u></b>	
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>				
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Cung cấp dịch vụ	32.535.988.663	22.186.489.523	
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Cung cấp dịch vụ	12.927.301.370	7.433.000.000	
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Cung cấp dịch vụ	9.423.535.745	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Cung cấp dịch vụ	9.550.841.110	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Cung cấp dịch vụ	2.551.000.000	8.301.000.000	
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Cung cấp dịch vụ	1.909.525.330	603.794.000	
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Cung cấp dịch vụ	-	3.150.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>68.898.192.218</u></b>	<b><u>41.674.283.523</u></b>	
<b><i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i></b>				
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		12.401.149.740	10.128.422.468	
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC		1.874.073.484	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>14.275.223.224</u></b>	<b><u>10.128.422.468</u></b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Lãi vay	15.138.113.428	10.022.208.231
	Thu hộ	664.861.000	615.991.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Lãi vay	7.494.838.303	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Lãi vay	1.649.392.601	-
	Thu hộ	202.895.000	158.745.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Đặt cọc Khác	1.200.000.000 26.814.876	1.400.000.000 21.514.876
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Chi phí được chia từ BCC	708.700.000	622.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi vay	699.541.094	2.515.772.601
Công ty TNHH Du lịch TTC	Thu hộ	382.893.000	64.732.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Thu hộ	149.732.110	43.200.000
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Lãi vay	101.030.136	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Lãi vay	94.684.932	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Lãi vay	71.013.699	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Thu hộ	3.000.000	-
	Lãi vay	1.553.425	1.553.425
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Thu hộ	1.285.000	144.000
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	Thu hộ	-	84.854.000
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế	Thu hộ	-	6.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>28.590.348.604</u></b>	<b><u>15.557.015.133</u></b>
<b><i>Phải trả dài hạn khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác	46.350.000.000	46.350.000.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Nhận bàn giao tài sản Thu hộ	11.690.384.304 229.020.412	11.690.384.304 229.020.412
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>58.269.404.716</u></b>	<b><u>58.269.404.716</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Vay	16.480.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Vay	14.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Vay	7.279.782.200	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Vay	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Vay	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	4.890.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Vay	3.810.000.000	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Vay	3.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>61.659.782.200</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	16.480.000.000	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2025 đến ngày 27 tháng 12 năm 2025	9,5
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	14.200.000.000	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2025 đến ngày 29 tháng 11 năm 2025	Từ 11,05 đến 12,11
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	7.279.782.200	Từ ngày 9 tháng 4 năm 2025 đến ngày 26 tháng 10 năm 2025	9,5
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	7.000.000.000	Từ ngày 24 tháng 7 năm 2025 đến ngày 26 tháng 8 năm 2025	8,0
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	5.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	9,5
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	4.890.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	8,5
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	3.810.000.000	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2025 đến ngày 27 tháng 9 năm 2025	10,0
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	3.000.000.000	Ngày 27 tháng 10 năm 2025	9,0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61.659.782.200</b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Vay dài hạn (**)</b>			
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Vay	21.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Vay	12.078.104.808	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Vay	500.000.000	35.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Vay	-	1.640.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>33.678.104.808</u></b>	<b><u>37.440.000.000</u></b>

(\*\*) Chi tiết các khoản vay dài hạn tín chấp và không có tài sản đảm bảo tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
	<i>VND</i>		<i>%/năm</i>
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	21.100.000.000	Ngày 1 tháng 1 năm 2026	12,11
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	12.078.104.808	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2026 đến ngày 27 tháng 4 năm 2026	Từ 9,5 đến 10,0
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	500.000.000	Ngày 17 tháng 1 năm 2030	10,0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.678.104.808</u></b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

*Các nghiệp vụ với các bên liên quan khác*

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

Tên	Chức vụ	Thu nhập (*)	
		Năm nay	Năm trước
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch HĐQT	1.351.500.000	1.777.480.000
Bà Châu Thị Kim Phước	Tổng Giám đốc đến ngày 9 tháng 10 năm 2024	1.758.378.115	2.029.341.046
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 10 tháng 10 năm 2024	317.155.000	-
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	192.000.000	192.000.000
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT từ ngày 24 tháng 4 năm 2024 Thành viên HĐQT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024	192.000.000	64.000.000
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT từ ngày 24 tháng 4 năm 2024	128.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT từ ngày 24 tháng 4 năm 2024	128.000.000	-
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc từ ngày 10 tháng 10 năm 2024	77.079.545	-
Bà Hồ Thị Phương Thảo	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024	64.000.000	192.000.000
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024	64.000.000	192.000.000
Ông Đặng Đình Việt	Tổng Giám đốc đến ngày 6 tháng 2 năm 2023	-	307.486.567
Ông Đặng Huỳnh Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT đến ngày 21 tháng 8 năm 2023	-	128.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.272.112.660</b>	<b>4.882.307.613</b>

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

***Cam kết thuê hoạt động***

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	757.934.400	739.401.600
Từ 1 – 5 năm	1.231.737.600	1.829.273.067
Trên 5 năm	3.711.458.400	3.415.339.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.701.130.400</b>	<b>5.984.013.867</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ		
- USD	1.624,58	1.944,64

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

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



Nguyễn Thị Lan Phương  
Người lập



Bùi Tấn Khải  
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

# **Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company**

Separate financial statements

For the year ended 31 December 2024



# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

## CONTENTS

	<i>Pages</i>
General information	1
Report of management	2
Independent auditors' report	3 - 4
Separate balance sheet	5 - 7
Separate income statement	8
Separate cash flow statement	9 - 10
Notes to the separate financial statements	11 - 54

# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

## GENERAL INFORMATION

### THE COMPANY

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Enterprise Registration Certificate No. 3500753423 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 11 July 2006. The Company subsequently received amended Enterprise Registration Certificates, with the latest being the 24<sup>th</sup> amended Enterprise Registration Certificate dated 27 March 2023.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with trading code as VNG in accordance with Decision No. 149/QD-SGDHCM issued by the General Director HOSE on 30 November 2009.

The current principal activities of the Company are to provide short-stay accommodation services; to trade in food and beverages; to provide other supporting services relating to transportation, event organisation; to act as foreign currency exchange agent, travel agent; to trade in nourishment.

The Company's head office is located at No. 253, Hoang Van Thu Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

### BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors ("BOD") during the year and at the date of this report are:

Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman	
Mr Nguyen Le Hung	Deputy Chairman	appointed on 24 April 2024 up to 23 April 2024
	Member	
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member	appointed on 24 April 2024
Ms Huynh Thi Nga	Member	appointed on 24 April 2024
Mr Vu Viet Ban	Member	resigned on 24 April 2024
Ms Ho Thi Phuong Thao	Member	resigned on 24 April 2024
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member	

### MANAGEMENT

Members of management during the year and at the date of this report are:

Mr Nguyen Quoc Viet	General Director	appointed on 10 October 2024
Ms Chau Thi Kim Phuoc	General Director	resigned on 10 October 2024
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director	appointed on 10 October 2024

### INTERNAL AUDIT FUNCTION UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

Members of the Internal Audit Function under the Board of Directors during the year and at the date of this report are:

Ms Nguyen Thuy Van	Head of Board	
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member	appointed on 24 April 2024
Ms Huynh Thi Nga	Member	appointed on 24 April 2024
Mr Vu Viet Ban	Member	resigned on 24 April 2024
Ms Ho Thi Phuong Thao	Member	resigned on 24 April 2024

### LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and at the date of this report is Ms Phan Thi Hong Van.

Mr Nguyen Quoc Viet is authorised by Ms Phan Thi Hong Van to sign the accompanying separate financial statements for the year ended 31 December 2024 in accordance with Decision No. 169/2024/QD-HDQT dated 10 October 2024.

### AUDITORS

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.



# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

## REPORT OF THE MANAGEMENT

Management of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is pleased to present this report and the separate financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024.

### THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the separate financial statements of each financial year which give a true and fair view of the separate financial position of the Company and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the year. In preparing those separate financial statements, management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the separate financial statements; and
- ▶ prepare the separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue its business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the separate financial position of the Company and for ensuring that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying separate financial statements.


### STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby approve the accompanying separate financial statements. Those separate financial statements give a true and fair view of the separate financial position of the Company as at 31 December 2024 and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements.

The Company has subsidiaries as disclosed in the separate financial statements. The Company prepared these separate financial statements to meet the prevailing requirements in relation to disclosure of information, specifically the Circular No. 96/2020/TT-BTC on disclosure of information on the securities market. In addition, as required by these regulations, the Company has also prepared the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the year ended 31 December 2024 dated 31 March 2025.

Users of the separate financial statements should read them together with the said consolidated financial statements in order to obtain full information on the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Company and its subsidiaries.

For and on behalf of management:

  
Nguyen Quốc Việt  
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
20th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Reference: 11950306/E-67722224

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: The Shareholders of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company**

We have audited the accompanying separate financial statements of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company"), as prepared on 31 March 2025 and set out on pages 5 to 54, which comprise the separate balance sheet as at 31 December 2024, and the separate income statement and the separate cash flow statement for the year then ended and the notes thereto.

### *Management's responsibility*

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these separate financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements, and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### *Auditors' responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these separate financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the separate financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the separate financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the separate financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the separate financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Shape the future  
with confidence

**Opinion**

In our opinion, the separate financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the separate financial position of the Company as at 31 December 2024, and of the results of its separate operations and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements.

**Ernst & Young Vietnam Limited**



Nguyễn Quốc Hoàng  
Deputy General Director  
Audit Practicing Registration Certificate  
No. 2787-2022-004-1

Tran Thanh Thuy  
Auditor  
Audit Practicing Registration Certificate  
No. 3076-2024-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025



SEPARATE BALANCE SHEET  
as at 31 December 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>1,146,135,003,460</b>	<b>442,241,132,659</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>4</b>	<b>524,650,209,858</b>	<b>60,076,807,586</b>
111	1. Cash		24,650,209,858	50,076,807,586
112	2. Cash equivalents		500,000,000,000	10,000,000,000
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>		<b>12,270,739,727</b>	<b>12,000,000,000</b>
123	1. Held- to-maturity investments	5	12,270,739,727	12,000,000,000
<b>130</b>	<b>III. Current accounts receivable</b>		<b>605,349,504,898</b>	<b>368,416,727,091</b>
131	1. Short-term trade receivables	6	21,687,549,936	27,509,560,827
132	2. Short-term advances to suppliers	7	212,291,564,090	61,800,461,972
135	3. Short-term loan receivables	8	87,167,000,000	110,047,500,000
136	4. Other short-term receivables	9	285,428,629,972	170,221,713,143
137	5. Provision for short-term doubtful receivables	6, 7, 9	(1,225,239,100)	(1,162,508,851)
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>	<b>10</b>	<b>1,236,458,652</b>	<b>1,108,617,696</b>
141	1. Inventories		1,236,458,652	1,108,617,696
<b>150</b>	<b>V. Other current assets</b>		<b>2,628,090,325</b>	<b>638,980,286</b>
151	1. Short-term prepaid expenses	11	482,891,970	568,658,090
152	2. Deductible value-added tax	18	2,145,198,355	70,322,196



SEPARATE BALANCE SHEET (continued)  
as at 31 December 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>1,727,434,874,733</b>	<b>1,794,027,103,736</b>
<b>210</b>	<b>I. Long-term receivables</b>		<b>278,639,722,161</b>	<b>347,966,896,882</b>
215	1. Long-term loan receivables	8	89,433,000,000	289,709,706,846
216	2. Other long-term receivables	9	189,206,722,161	58,257,190,036
<b>220</b>	<b>II. Fixed assets</b>		<b>126,879,422,512</b>	<b>128,529,834,852</b>
221	1. Tangible fixed assets	12	96,295,348,301	99,525,258,589
222	Cost		180,757,611,312	178,653,269,019
223	Accumulated depreciation		(84,462,263,011)	(79,128,010,430)
227	2. Intangible fixed assets	13	30,584,074,211	29,004,576,263
228	Cost		46,780,235,812	43,313,735,812
229	Accumulated amortisation		(16,196,161,601)	(14,309,159,549)
<b>240</b>	<b>III. Long-term asset in progress</b>		<b>1,883,836,725</b>	<b>5,048,592,285</b>
242	1. Construction in progress	14	1,883,836,725	5,048,592,285
<b>250</b>	<b>IV. Long-term investments</b>	<b>15</b>	<b>1,315,503,124,613</b>	<b>1,307,633,674,290</b>
251	1. Investments in subsidiaries	15.1	1,229,266,809,312	1,123,956,579,312
252	2. Investments in associates	15.2	64,734,954,724	43,734,954,724
253	3. Investment in other entities	15.3	36,669,471,175	154,756,045,000
254	4. Provision for diminution in value of long-term investments	15.2	(15,668,110,598)	(14,813,904,746)
255	5. Held-to-maturity investments		500,000,000	-
<b>260</b>	<b>V. Other long-term assets</b>		<b>4,528,768,722</b>	<b>4,848,105,427</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	11	3,405,657,417	3,893,818,361
262	2. Deferred tax assets	30.3	1,123,111,305	954,287,066
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>2,873,569,878,193</b>	<b>2,236,268,236,395</b>

SEPARATE BALANCE SHEET (continued)  
as at 31 December 2024

VND

Code	RESOURCES	Notes	Ending balance	Beginning balance
<b>300</b>	<b>C. LIABILITIES</b>		<b>1,655,393,198,168</b>	<b>1,022,143,517,183</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>1,057,973,037,479</b>	<b>331,191,564,716</b>
311	1. Short-term trade payables	16	41,024,607,479	24,843,953,342
312	2. Short-term advances from customers	17	82,848,367,309	44,842,974,571
313	3. Statutory obligations	18	24,554,673,459	17,462,993,065
314	4. Payables to employees		730,487,105	4,362,199,061
315	5. Short-term accrued expenses	19	30,814,381,295	25,323,759,188
318	6. Short-term unearned revenue	20	14,945,247,909	15,148,275,378
319	7. Other short-term payables	21	31,573,969,371	27,627,603,392
320	8. Short-term loans	22	831,479,675,341	171,466,382,410
322	9. Bonus and welfare fund	3.14	1,628,211	113,424,309
<b>330</b>	<b>II. Non-current liabilities</b>		<b>597,420,160,689</b>	<b>690,951,952,467</b>
337	1. Other long-term liabilities	21	61,635,884,716	60,352,404,716
338	2. Long-term loans	22	535,784,275,973	630,599,547,751
<b>400</b>	<b>D. OWNERS' EQUITY</b>		<b>1,218,176,680,025</b>	<b>1,214,124,719,212</b>
<b>410</b>	<b>I. Owners' equity</b>	<b>23</b>	<b>1,218,176,680,025</b>	<b>1,214,124,719,212</b>
411	1. Share capital		972,766,080,000	972,766,080,000
411a	- Ordinary shares with voting rights		972,766,080,000	972,766,080,000
412	2. Share premium		106,459,866,414	106,459,866,414
418	3. Investment and development fund		6,719,655,738	6,719,655,738
421	4. Undistributed earnings		132,231,077,873	128,179,117,060
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		128,179,117,060	109,781,034,986
421b	- Undistributed earnings of the year		4,051,960,813	18,398,082,074
<b>440</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>2,873,569,878,193</b>	<b>2,236,268,236,395</b>

Nguyen Thi Lan Phuong  
Preparer

Bui Tan Khai  
Chief Accountant



Nguyen Quoc Viet  
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025

SEPARATE INCOME STATEMENT  
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
01	1. Revenue from sale of goods and rendering of services	24.1	328,334,829,417	351,954,415,056
02	2. Deductions	24.1	-	-
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	24.1	328,334,829,417	351,954,415,056
11	4. Cost of goods sold and services rendered	25	(225,654,539,971)	(244,724,604,755)
20	5. Gross profit from sale of goods and rendering of services		102,680,289,446	107,229,810,301
21	6. Finance income	24.2	85,988,995,633	86,728,252,102
22	7. Finance expenses	26	(120,999,071,295)	(116,575,399,804)
23	<i>In which: Interest expense</i>		<i>(102,528,974,770)</i>	<i>(104,578,530,783)</i>
25	8. Selling expenses	27	(16,021,610,872)	(9,965,441,104)
26	9. General and administrative expenses	27	(36,039,993,806)	(45,133,418,917)
30	10. Operating profit		15,608,609,106	22,283,802,578
31	11. Other income	28	2,190,683,167	1,458,359,335
32	12. Other expenses	28	(1,666,596,757)	(341,996,739)
40	13. Other profit	28	524,086,410	1,116,362,596
50	14. Accounting profit before tax		16,132,695,516	23,400,165,174
51	15. Current corporate income tax expense	30.1	(12,249,558,942)	(5,397,609,580)
52	16. Deferred tax income	30.3	168,824,239	395,526,480
60	17. Net profit after tax		4,051,960,813	18,398,082,074

Nguyen Thi Lan Phuong  
Preparer

Bui Tan Khai  
Chief Accountant



Nguyen Quoc Viet  
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025



SEPARATE CASH FLOW STATEMENT  
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>			
01	<b>Accounting profit before tax</b>		<b>16,132,695,516</b>	<b>23,400,165,174</b>
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation of fixed assets	12, 13	7,775,169,599	6,432,274,187
03	Provisions		1,758,631,131	1,525,462,981
04	Foreign exchange gains arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		(4,574,035)	(2,573,070)
05	Profits from investing activities		(78,883,751,813)	(86,718,634,611)
06	Interest expenses	26	102,528,974,770	104,578,530,783
08	<b>Operating profit before changes in working capital</b>		<b>49,307,145,168</b>	<b>49,215,225,444</b>
09	(Increase) decrease in receivables		(158,091,138,807)	26,628,913,644
10	(Increase) in inventories		(127,840,956)	(130,731,191)
11	Increase (decreas) in payables		49,999,724,623	(8,584,137,933)
12	Decrease in prepaid expenses		573,927,064	1,217,083,007
14	Interest paid		(98,030,486,319)	(85,718,206,730)
15	Corporate income tax paid	18	(5,397,609,580)	(3,401,718,003)
17	Other cash outflows from operating activities		(111,796,098)	(155,354,129)
20	<b>Net cash flows used in operating activities</b>		<b>(161,878,074,905)</b>	<b>(20,928,925,891)</b>
	<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>			
21	Purchase and construction of fixed assets		(2,689,040,739)	(12,390,416,156)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		419,104,470	-
23	Loans to other entities		(243,158,000,000)	(204,065,000,000)
24	Collections from borrowers		466,044,467,119	252,765,293,154
25	Payments for investments in other entities		(430,914,839,630)	(282,646,705,000)
26	Proceeds from sales of investments in other entities		234,525,692,800	133,756,460,000
27	Interest and dividends received		37,021,497,969	79,484,473,466
30	<b>Net cash flows from (used in) investing activities</b>		<b>61,248,881,989</b>	<b>(33,095,894,536)</b>



SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (continued)  
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year
	<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>			
33	Drawdown of borrowings	22	1,059,751,813,596	470,666,166,481
34	Repayment of borrowings	22	(494,553,792,443)	(374,418,241,042)
<b>40</b>	<b>Net cash flows from financing activities</b>		<b>565,198,021,153</b>	<b>96,247,925,439</b>
<b>50</b>	<b>Net decrease in cash and cash equivalents for the year</b>		<b>464,568,828,237</b>	<b>42,223,105,012</b>
<b>60</b>	<b>Cash and cash equivalents at beginning of year</b>		<b>60,076,807,586</b>	<b>17,851,129,504</b>
61	Impact of exchange rate fluctuation		4,574,035	2,573,070
<b>70</b>	<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<b>4</b>	<b>524,650,209,858</b>	<b>60,076,807,586</b>



\_\_\_\_\_  
Nguyen Thi Lan Phuong  
Preparer



\_\_\_\_\_  
Bui Tan Khai  
Chief Accountant



\_\_\_\_\_  
Nguyen Quoc Viet  
General Director



Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**1. CORPORATE INFORMATION**

Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam Enterprise Registration Registration Certificate No. 3500753423 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 11 July 2006. The Company subsequently received amended Enterprise Registration Certificates, with the latest being the 24<sup>th</sup> amended Enterprise Registration Certificate dated 27 March 2023.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") with trading code as VNG in accordance with Decision No. 149/QĐ-SGDHCM issued by General Director HOSE on 30 November 2009.

The current principal activities of the Company are to provide short-stay accommodation services; to trade in food and beverages; to provide other supporting services relating to transportation, event organisation; to act as foreign currency exchange agent, travel agent; to trade in nourishment.

The Company's normal course of business cycle is 12 months.

The Company's head office is located at No. 253, Hoang Van Thu Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Company's employees as at 31 December 2024 was 162 (as at 31 December 2023: 216).

As at 31 December 2024, the Company has 7 branches as follows:

<i>No</i>	<i>Branch name</i>	<i>Address</i>
1	Can Tho Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - TTC Hotel	No. 2, Hai Ba Trung, Tan An Ward, Ninh Kieu District, Can Tho City, Vietnam
2	Lam Dong Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company	No. 4, Nguyen Thi Minh Khai, Ward 1, Da Lat City, Lam Dong Province, Vietnam
3	Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 315, Hoang Van Thu Street, Ward 2, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam
4	Ben Tre Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 500A4, Dong Khoi Avenue, Phu Khuong Ward, Ben Tre Province, Vietnam
5	Binh Thuan Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 1, Tu Van Tu, Phu Trinh Ward, Phan Thiet City, Binh Thuan Province, Vietnam
6	Tien Giang Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company - Travel Center	No. 8, Street 30/4, My Tho City, Tien Giang Province, Vietnam
7	Quang Nam Branch of Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company	No. 87, Cua Dai, Hoi An City, Quang Nam Province, Vietnam

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

## 2. BASIS OF PREPARATION

### 2.1 *Purpose of preparing the separate financial statements*

The Company has subsidiaries as disclosed in *Note 15.1*. The Company prepared these separate financial statements to meet the prevailing requirements in relation to disclosure of information, specifically the Circular No. 96/2020/TT-BTC on disclosure of information on the securities market. In addition, as required by these regulations, the Company has also prepared the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the year ended 31 December 2024 dated 31 March 2025.

Users of the separate financial statements should read them together with the said consolidated financial statements in order to obtain full information on the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Group.

### 2.2 *Accounting standards and system*

The separate financial statements of the Company expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- ▶ Decision No. 149/2001/QĐ-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QĐ-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QĐ-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QĐ-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying separate financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the separate financial position and the results of its separate operations and its separate cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

### 2.3 *Applied accounting documentation system*

The Company's applied accounting documentation system is the General Journal system.

### 2.4 *Fiscal year*

The Company's fiscal year applicable for the preparation of its separate financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

### 2.5 *Accounting currency*

The separate financial statements are prepared in VND, which is also the Company's accounting currency.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

### **3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

#### **3.1 Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of not more than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

#### **3.2 Inventories**

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labour cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

In case the net realisable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realisable value.

Net realisable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, merchandise - cost of purchase on a weighted average basis.  
and tools and supplies

##### *Provision for obsolete inventories*

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of raw materials, and other inventories owned by the Company, based on appropriate evidence of impairment available at the separate balance sheet date.

Increases or decrease to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the separate income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in separate income statement.

#### **3.3 Receivables**

Receivables are presented in the separate financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the separate balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the separate income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the separate income statement.

#### **3.4 Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the separate income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the separate income statement.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**3.5 Leased assets**

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

A lease is classified as a finance lease whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

*Where the Company is the lessee*

Rentals under operating leases are charged to the separate income statement on a straight-line basis over the lease term.

**3.6 Intangible fixed assets**

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible fixed asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the separate income statement as incurred.

When intangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the separate income statement.

*Land use rights*

Land use rights are recorded as intangible fixed assets on the separate balance sheet when the Company obtained the land use right certificates. The costs of a land use right comprise all directly attributable costs of bringing the land lot to the condition available for its intended use.

**3.7 Depreciation and amortisation**

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land use rights	39 years
Buildings and structures	8 - 50 years
Machineries and equipment	3 - 20 years
Office equipment	3 - 10 years
Means of transportation	8 - 10 years
Computer software	3 years
Others	6 - 25 years

**3.8 Construction in progress**

Construction in progress represents the costs of acquiring new assets that have not yet been fully installed. Construction in progress are recorded at the original price including all the costs needed to procure, install equipment, assets and other direct costs to put into use.

Construction in progress will be transferred to the appropriate fixed asset account when these assets are fully installed or the construction project is fully completed, and depreciation of these assets will commence when they are ready for their intended use.

Construction costs are recognized as expenses when such costs do not meet the conditions to be recognized as fixed assets.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.9 Investments

##### *Investments in subsidiaries*

Investments in subsidiaries over which the Company has control are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of the subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognised in the separate income statement. Distributions from sources which are attributable to year before controlling are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

##### *Investments in associates*

Investments in associates over which the Company has significant influence are carried at cost.

Distributions from the accumulated net profits of the associates arising subsequent to the date of acquisition by the Company are recognised as income in the separate income statement. Distributions from sources which are attributable to year before having significant influence are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

##### *Investments in other entities*

Investments in other entities are stated at their acquisition costs.

##### *Provision for diminution in value of investments*

Provisions for diminution in value of investments are made when there is strong evidence of impairment of these investments at the end of the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the separate income statement.

##### *Held-to-maturity of investments*

Held-to-maturity investments are recorded at cost. After initial recognition, these investments are measured at recoverable amounts. Any impairment in the value of the investment, if any, is recognised as a financial expense in the separate statement of profit and loss and is deducted directly from the investment value.

#### 3.10 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the separate balance sheet and amortised over the year for which the amounts are paid or the year in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

The following types of expenses are recorded as long-term prepaid expense and are amortised or recognised consistently with revenue to the separate income statement:

- ▶ Insurance premium;
- ▶ Substantial expenditure on fixed asset overhaul incurred one time; and
- ▶ Tools and supplies in use for many years with great value.

#### 3.11 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds and are recorded as expense during the year in which they are incurred.

#### 3.12 Payables and accruals

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Company.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.13 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Company's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- ▶ Transaction resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- ▶ Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the transaction of commercial banks designated for payment.

At the end of the year, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rate at the balance sheet dates which are determined as follow:

- ▶ Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly; and
- ▶ Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the separate income statement.

#### 3.14 Share capital

##### *Ordinary shares*

Ordinary shares are recognised at issuance price less incremental costs directly attributable to the issue of shares, net of tax effects. Such costs are recognised as a deduction from share premium.

##### *Share premium*

Share premium is the difference between the par value and the issuance price of the shares, minus the actual expenses incurred for the issuance of the shares.

##### *Appropriation of net profits*

Net profit after tax is available for appropriation to shareholders after approval in the Annual General Meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the annual general meeting:

##### *Investment and development fund*

This fund is set aside for use in the Company's expansion of its operation or of in-depth investments.

##### *Bonus and welfare fund*

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the separate balance sheet.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.15 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

##### *Sale of goods*

Revenue is recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

##### *Rooms, food and beverage, entertainment and other operating revenues*

Revenues from the provision of rooms, food and beverage and others are recognized when the goods are delivered and the title has passed or services are rendered and completed.

##### *Interest income*

Interest income is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

##### *Dividends and profit distribution income*

Dividends and profit distribution income is recognised when the Company's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

#### 3.16 Bonds issued

##### *Straight bonds*

At initial recognition, straight bonds are measured at cost which comprises proceed from issuance net of issuance costs. Any discount, premium or issuance costs are amortized on a straight-line basis over the term of the bond.

#### 3.17 Taxation

##### *Current income tax*

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the separate balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the separate income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current tax assets against current tax liabilities and when the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

##### *Deferred income tax*

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.17 *Taxation* (continued)

##### *Deferred income tax* (continued)

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- ▶ where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

- ▶ where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries, associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred income tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the separate income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on the same taxable entity.

#### 3.18 *Related parties*

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability, directly or indirectly, to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprise or individual, including close members of their families.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Cash on hand	134,247,183	131,030,419
Cash at banks	24,506,576,533	49,757,542,580
Time deposits at banks (*)	500,000,000,000	10,000,000,000
Cash in transit	9,386,142	188,234,587
<b>TOTAL</b>	<b><u>524,650,209,858</u></b>	<b><u>60,076,807,586</u></b>

(\*) It represents term deposits in VND at commercial banks with the original maturity of not more than three (3) months and earn interests at rate 3.3% per annum (as at 31 December 2023: 3% to 4% per annum).

**5. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS**

Short-term financial investments represent bank deposits at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank with a term of six (6) months and an applicable interest rate of 3.7% per annum (as at 31 December 2023: 4.5% per annum).

As at 31 December 2024, all these deposits were used as collaterals for loans from commercial banks (Note 22).

**6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Trade receivables from customers	6,042,457,349	5,527,120,170
<i>Synot Asean Joint Stock Company</i>	1,533,821,677	-
<i>Other customers</i>	4,508,635,672	5,527,120,170
Trade receivables from related parties (Note 31)	<u>15,645,092,587</u>	<u>21,982,440,657</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>21,687,549,936</u></b>	<b><u>27,509,560,827</u></b>
Provision for short-term doubtful trade receivables	<u>(1,186,879,100)</u>	<u>(1,124,148,851)</u>
<b>NET</b>	<b><u>20,500,670,836</u></b>	<b><u>26,385,411,976</u></b>

*Details of the movement of provision for short-term doubtful trade receivables:*

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Beginning balance	1,124,148,851	2,436,295,368
Provision made during the year	62,730,249	134,534,362
Reversal of provision during the year	<u>-</u>	<u>(1,446,680,879)</u>
Ending balance	<u>1,186,879,100</u>	<u>1,124,148,851</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**7. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Advances to suppliers	1,370,419,173	12,189,983,492
Advances to related parties (Note 31)	<u>210,921,144,917</u>	<u>49,610,478,480</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>212,291,564,090</u></b>	<b><u>61,800,461,972</u></b>

**8. LOAN RECEIVABLES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b>Short-term</b>	<b>87,167,000,000</b>	<b>110,047,500,000</b>
Related parties (Note 31)	70,867,000,000	93,547,500,000
Other parties (*)	16,500,000,000	16,500,000,000
<b>Long-term</b>	<b>89,433,000,000</b>	<b>289,709,706,846</b>
Related parties (Note 31)	<u>89,433,000,000</u>	<u>289,709,706,846</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>176,600,000,000</u></b>	<b><u>399,757,206,846</u></b>

(\*) The short-term loans receivables are secured by Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company's 2,300,000 ordinary shares of Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company. Details are as follows:

<i>Borrower</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
	VND		%/year
Ms Trieu Phi Yen	<u>16,500,000,000</u>	From 6 May 2025 to 8 May 2025	10.6



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**9. OTHER RECEIVABLES**

	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
		<i>VND</i>
<b>Short-term</b>	<b>285,428,629,972</b>	<b>170,221,713,143</b>
Deposit receivable (i)	149,085,539,200	58,343,821,600
Payment on behalf	56,577,927,792	26,764,465,406
Advances to employees	31,901,021,476	43,082,257,184
Interest receivables	28,878,594,496	20,600,907,157
Revenue under Business Cooperation Contract (iii)	15,252,550,834	9,952,554,519
Dividend receivables	-	5,600,000,000
Others	3,732,996,174	5,877,707,277
<b>Long-term</b>	<b>189,206,722,161</b>	<b>58,257,190,036</b>
Deposit receivable (ii)	142,019,570,430	-
Capital contribution under Business Cooperation Contract (iii)	34,750,000,000	34,750,000,000
Deposits for office rentals	11,243,321,600	35,000,000
Interest receivables	1,193,830,131	23,472,190,036
<b>TOTAL</b>	<b>474,635,352,133</b>	<b>228,478,903,179</b>
Provision for doubtful other short-term receivables	(38,360,000)	(38,360,000)
<b>NET</b>	<b>474,596,992,133</b>	<b>228,440,543,179</b>
<i>In which:</i>		
Other receivables from other parties	185,336,331,724	79,123,851,341
Short-term other receivables from related parties (Note 31)	111,297,259,848	91,094,501,802
Long-term other receivables from related parties (Note 31)	177,963,400,561	58,222,190,036

(i) Ending balance comprises:

- The deposit amounting to VND 91,585,039,200 in accordance with the Commitment to Buy and Sell Contract signed between the Company and Ngoc Lan Healthcare Company Limited on 25 December 2024 to purchase 5,800,000 shares, equivalent to 6.11% ownership in Dang Huynh Industrial Zones Exploitation and Management Joint Stock Company; and
- The deposit amounting to VND 57,500,500,000 in accordance with the Deposit Contract No. 47/2019/HĐC-THV signed on 4 June 2019 and the appendix signed on 1 June 2020 between the Company and Toan Hai Van Joint Stock Company for the transfer of land use rights belonging to the Vinh Dam Project currently under construction by Toan Hai Van Joint Stock Company.

(ii) This is the deposit under the Transfer Contract No. 01/2024/HĐCNCP/CSSK-TTCT between the Company and Ngoc Lan Health Care Company Limited on 24 December 2024 to receive the transfer of 4,056,543 shares, equivalent to 1.91% of the ownership ratio in Toan Hai Van Joint Stock Company. On 24 January 2025, the Company completed the transfer of these shares.

(iii) This represents capital contribution according to Business Cooperation Contract No. 531/2019/HĐHTKD/TTCT-DT signed on 12 December 2019 and Appendix No. 1003/2023 signed on 10 March 2023 between the Company and Dong Thuan Tourist Joint Stock Company to complete the construction of TTC Resort Ninh Thuan. Accordingly, the Company contributed VND 34,750,000,000 and will receive 40% of the total revenue of TTC Resort Ninh Thuan.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**9. OTHER RECEIVABLES (continued)**

*Details of the movement of provision for doubtful short-term other receivables:*

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Beginning and ending balances	<u>38,360,000</u>	<u>38,360,000</u>

**10. INVENTORIES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Raw materials	974,812,497	831,267,705
Tool and Supplies	134,034,505	129,793,572
Merchandise goods	<u>127,611,650</u>	<u>147,556,419</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,236,458,652</u></b>	<b><u>1,108,617,696</u></b>

**11. PREPAID EXPENSES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b>Short-term</b>	<b>482,891,970</b>	<b>568,658,090</b>
Tools and supplies in use	123,303,492	113,907,942
Insurance premium	57,180,680	95,652,705
Others	302,407,798	359,097,443
<b>Long-term</b>	<b>3,405,657,417</b>	<b>3,893,818,361</b>
Tools and supplies in use	2,326,173,353	2,481,132,140
Repairing costs	980,088,289	1,069,237,184
Others	<u>99,395,775</u>	<u>343,449,037</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>3,888,549,387</u></b>	<b><u>4,462,476,451</u></b>



# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

## 12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and structures	Machineries and equipment	Means of transportation	Office equipment	Others	Total	VND
<b>Cost:</b>							
Beginning balance	150,102,115,585	15,838,803,240	6,728,511,295	2,156,171,487	3,827,667,412	178,653,269,019	
New purchase	-	287,356,000	-	35,000,000	-	322,356,000	
Transferred from construction in progress	-	2,804,140,839	-	-	-	2,804,140,839	
Disposal	-	(95,600,000)	(926,554,546)	-	-	(1,022,154,546)	
Ending balance	150,102,115,585	18,834,700,079	5,801,956,749	2,191,171,487	3,827,667,412	180,757,611,312	
<i>In which:</i>							
Fully depreciated	2,223,548,547	3,075,656,642	756,249,091	1,567,022,487	-	7,622,476,767	
<b>Accumulated depreciation:</b>							
Beginning balance	61,844,669,167	9,851,683,537	4,619,063,897	1,863,604,333	948,989,496	79,128,010,430	
Depreciation for the year	3,901,083,096	1,262,930,509	439,749,046	77,102,136	207,302,760	5,888,167,547	
Disposal	-	(45,375,381)	(508,539,585)	-	-	(553,914,966)	
Ending balance	65,745,752,263	11,069,238,665	4,550,273,358	1,940,706,469	1,156,292,256	84,462,263,011	
<b>Net carrying amount:</b>							
Beginning balance	88,257,446,418	5,987,119,703	2,109,447,398	292,567,154	2,878,677,916	99,525,258,589	
Ending balance	84,356,363,322	7,765,461,414	1,251,683,391	250,465,018	2,671,375,156	96,295,348,301	
<i>In which:</i>							
Pledged as loan security (Note 22)	-	-	1,251,683,391	-	-	1,251,683,391	

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**13. INTANGIBLE FIXED ASSETS**

	VND			
	<i>Land use rights</i>	<i>Computer software</i>	<i>Others</i>	<i>Total</i>
<b>Cost:</b>				
Beginning balance	38,892,426,817	3,673,000,000	748,308,995	43,313,735,812
Transferred from construction in progress	-	3,466,500,000	-	3,466,500,000
Ending balance	<u>38,892,426,817</u>	<u>7,139,500,000</u>	<u>748,308,995</u>	<u>46,780,235,812</u>
<i>In which:</i>				
<i>Fully amortised</i>	-	236,000,000	375,006,268	611,006,268
<b>Accumulated amortisation:</b>				
Beginning balance	12,938,005,535	888,512,449	482,641,565	14,309,159,549
Amortisation for the year	995,057,676	726,343,362	165,601,014	1,887,002,052
Ending balance	<u>13,933,063,211</u>	<u>1,614,855,811</u>	<u>648,242,579</u>	<u>16,196,161,601</u>
<b>Net carrying amount:</b>				
Beginning balance	<u>25,954,421,282</u>	<u>2,784,487,551</u>	<u>265,667,430</u>	<u>29,004,576,263</u>
Ending balance	<u>24,959,363,606</u>	<u>5,524,644,189</u>	<u>100,066,416</u>	<u>30,584,074,211</u>
<i>In which:</i>				
<i>Pledged as loan security (Note 22)</i>	24,959,363,606	-	-	24,959,363,606

**14. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Phu Quoc Amusement Park project	1,470,947,836	1,470,947,836
TTC Gia Lai Complex project	388,888,889	388,888,889
Oracle software	-	3,119,850,000
Others	24,000,000	68,905,560
<b>TOTAL</b>	<u><b>1,883,836,725</b></u>	<u><b>5,048,592,285</b></u>

**15. LONG-TERM INVESTMENTS**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Investments in subsidiaries (Note 15.1)	1,229,266,809,312	1,123,956,579,312
Investments in associates (Note 15.2)	64,734,954,724	43,734,954,724
Other long-term investments (Note 15.3)	36,669,471,175	154,756,045,000
Held-to-maturity investments (Note 15.4)	500,000,000	-
<b>TOTAL</b>	<u><b>1,331,171,235,211</b></u>	<u><b>1,322,447,579,036</b></u>
Provision for long-term investments	<u>(15,668,110,598)</u>	<u>(14,813,904,746)</u>
<b>NET</b>	<u><b>1,315,503,124,613</b></u>	<u><b>1,307,633,674,290</b></u>

# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

## 15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

### 15.1 Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries are as follows:

Names of subsidiaries	Status	Business activities	Ending balance		Beginning balance		% of Provision interest	
			Cost (VND)	% of Provision interest	Cost (VND)	% of Provision interest		
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Operating	Lodging services, restaurant and entertainment services	619,218,911,050	-	100	619,218,911,050	-	100
TTC Tourist Company Limited (i)	Operating	Lodging services and restaurant	589,605,746,000	-	100	483,295,516,000	-	100
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Operating	Lodging services and restaurant	13,081,152,262	-	100	13,081,152,262	-	100
TTC International Travel Limited Company	Operating	Travel agent	5,000,000,000	-	100	5,000,000,000	-	100
TTC Hue Tourist Limited Company	Operating	Lodging services and restaurant	2,361,000,000	-	100	2,361,000,000	-	100
Ngoc Lan Healthcare Company Limited (ii)	Operating	Health care services	-	-	-	1,000,000,000	(841,695,030)	100
<b>NET</b>			<b>1,229,266,809,312</b>	<b>-</b>		<b>1,123,956,579,312</b>	<b>(841,695,030)</b>	

(i) During the year, the Company contributed additional capital to TTC Tourist Company Limited with a total value of VND 176,310,230,000 according to the Resolution of the Board of Directors No. 13/2024/NQ-HDQT dated 6 May 2024 and Resolution of the Board of Directors No. 19/2024/NQ-HDQT dated 14 August 2024. On 31 August 2024, the Board of Directors of the Company approved the Resolution No. 194/2024/NQ-HDQT to spin off a portion of the Company's assets and chartered capital in order to establish a new company. Accordingly, the investment in this company was demerged into 2 companies, including TTC Tourist Company Limited (the entity being demerged) and Palace Binh Thuan Limited Company (the demerged entity) with the amount of VND 589,605,746,000 and VND 70,000,000,000.

On 2 and 12 December 2024, the Company completed the transfer of all its capital contributions in Palace Binh Thuan Limited Company to Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company and Ben Tre Tourist Joint Stock Company with the total consideration of VND 80,000,000,000. The gain from this transaction was recognised in the separate income statement with a total value of VND 10,000,000,000. Accordingly, Palace Binh Thuan Limited Company is no longer a subsidiary of the Company.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)**

**15.1 Investments in subsidiaries (continued)**

(ii) On 27 June 2024, the Company completed the transfer of all its capital contributions in Ngoc Lan Healthcare Company Limited to Mr Mai Phuoc Binh, a third party, with a total consideration of VND 160,000,000 in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 16/2024/NQ-HDQT dated 25 June 2024. The gain from this transaction was recognised in the separate income statement with a total value of VND 1,695,030. Accordingly, Ngoc Lan Healthcare Company Limited is no longer a subsidiary of the Company from this date.

The fair values of the above investments has not been formally assessed and determined as of 31 December 2024 yet been formally assessed and determined due to insufficient of market information. However, based the current performance of these companies, the management believes that their fair value were much higher than their carrying values as at the separate balance sheet date.

**15.2 Investments in associates**

Names of associates	Status	Business activities	Ending balance		Beginning balance	
			Cost (VND)	Provision interest	Cost (VND)	Provision interest
Ben Tre Tourist Joint Stock Company (i)	Operating	Restaurant services	39,962,331,670	-	18,962,331,670	-
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Operating	Lodging services and restaurant	24,772,623,054	(15,668,110,598)	24,772,623,054	(13,972,209,716)
<b>NET</b>			<b>64,734,954,724</b>	<b>(15,668,110,598)</b>	<b>43,734,954,724</b>	<b>(13,972,209,716)</b>

(i) On 21 October 2024, the Company completed proceed of the transfer of 700,000 shares, equivalent to 13.31% of the ownership in Ben Tre Tourist Joint Stock Company to Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited, with a total consideration value of VND 21,000,000,000. Accordingly, the Company's ownership in this company increased from 20.75% to 34.06%.

The fair value of these investments has not been formally assessed and determined as at 31 December 2024 due to insufficient market information. However, based on the current performance of these companies, the management believes that the fair value is greater than the carrying amount of this investment at the separate balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.3 Other long-term investment

Names	Status	Business activities	Ending balance		Beginning balance		% of interest
			Cost (VND)	% of interest	Cost (VND)	Provision interest	
Ninh Thuan Clean Energy Joint Stock Company (i)	Operating	Solar energy	35,463,176,175	- 14.20	47,903,045,000	-	19.18
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company ("Thanh Binh")	Operating	Lodging services and restaurant	1,206,295,000	- 1.17	1,206,295,000	-	1.17
Dang Huynh Industrial Zones Exploitation and Management Joint Stock Company (ii)	Operating	Solar energy	-	-	105,646,705,000	-	4.04
<b>NET</b>			<b>36,669,471,175</b>	<b>-</b>	<b>154,756,045,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(i) On 28 June 2024, the Company completed the transfer of 1,165,300 shares, equivalent to 4.98% of the ownership in Ninh Thuan Clean Energy Joint Stock Company to Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company, with a total consideration value of VND 12,440,742,800. The gain from this transfer transaction was recorded in the separate income statement with a total value of VND 873,975. Accordingly, the Company's ownership in this company decreased from 19.18% to 14.20%.

(ii) On 27 June 2024, the Company completed the transfer of all shares in Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company to Thanh Thanh Tin Investment Joint Stock Company, a third party, with a total consideration value of VND 141,924,950,000. The gain from this transaction was recognised in the separate income statement with a total value of VND 36,278,245,000.

The fair value of these investments has not been formally assessed and determined as at 31 December 2024 due to insufficient market information. However, based on the current performance of these companies, the management believes that the fair value is greater than the carrying amount of this investment at the separate balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)**

**15.4 Held-to-maturity investments**

Long-term financial investments represent bank deposits at Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam with a term of sixty (60) months and earning an applicable interest rate of 3.88%/year.

**16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES**

	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
		VND
Trade payables to suppliers	33,670,326,111	17,355,693,045
<i>Techcom Securities Joint Stock Company</i>	9,250,000,000	-
<i>Thanh Thanh Nam Joint Stock Company</i>	5,334,220,000	-
<i>P.N.R Company Limited</i>	1,100,854,075	1,961,510,888
<i>A Rong Consulting Services</i>		
<i>Joint Stock Company</i>	999,200,000	1,299,950,000
<i>Ms Tong Thi Hang</i>	926,475,530	481,184,000
<i>Others</i>	16,059,576,506	13,613,048,157
Trade payables to related parties (Note 31)	7,354,281,368	7,488,260,297
<b>TOTAL</b>	<b><u>41,024,607,479</u></b>	<b><u>24,843,953,342</u></b>

**17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS**

	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
		VND
Advance from related parties (Note 31)	68,898,192,218	41,674,283,523
Advance from other parties	13,950,175,091	3,168,691,048
<i>Bien Hoa Consumer Goods Joint Stock</i>		
<i>Company</i>	10,309,726,027	69,000,000
<i>Others</i>	3,640,449,064	3,099,691,048
<b>TOTAL</b>	<b><u>82,848,367,309</u></b>	<b><u>44,842,974,571</u></b>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**18. STATUTORY OBLIGATIONS**

	VND			
	<i>Beginning balance</i>	<i>Increase in year</i>	<i>Decrease in year</i>	<i>Ending balance</i>
<b>Payables</b>				
Corporate income tax	5,391,061,432	12,249,558,942	(5,397,609,580)	12,243,010,794
Property tax and land rental	2,648,154,493	7,440,893,820	(3,062,872,352)	7,026,175,961
Value-added tax	8,399,285,874	28,105,380,190	(32,505,621,699)	3,999,044,365
Personal income tax	982,526,135	4,080,736,368	(3,838,555,234)	1,224,707,269
Special sales tax	17,318,451	156,743,922	(145,089,713)	28,972,660
Other taxes	24,646,680	1,466,317,770	(1,458,202,040)	32,762,410
<b>TOTAL</b>	<b><u>17,462,993,065</u></b>	<b><u>53,499,631,012</u></b>	<b><u>(46,407,950,618)</u></b>	<b><u>24,554,673,459</u></b>
<b>Receivables</b>				
Value-added tax	70,322,196	23,947,759,582	(21,872,883,423)	2,145,198,355
<b>TOTAL</b>	<b><u>70,322,196</u></b>	<b><u>23,947,759,582</u></b>	<b><u>(21,872,883,423)</u></b>	<b><u>2,145,198,355</u></b>

**19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Interest expenses	27,266,965,675	22,768,477,224
Professional services	1,939,905,254	1,650,407,604
Remuneration of the BOD, 13 <sup>th</sup> month salary and bonus	1,443,609,984	640,000,000
Other short-term accrued expenses	163,900,382	264,874,360
<b>TOTAL</b>	<b><u>30,814,381,295</u></b>	<b><u>25,323,759,188</u></b>

**20. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Unearned revenue from management consulting services	10,128,422,468	10,128,422,468
Unearned revenue from lodging services	2,544,098,169	5,019,852,910
Unearned revenue from other services	2,272,727,272	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>14,945,247,909</u></b>	<b><u>15,148,275,378</u></b>
<i>In which:</i>		
Unearned revenue to related parties (Note 31)	14,275,223,224	10,128,422,468
Unearned revenue to other parties	670,024,685	5,019,852,910



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**21. OTHER PAYABLES**

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b>Short-term</b>	<b>31,573,969,371</b>	<b>27,627,603,392</b>
Interest expenses	25,588,696,387	20,833,988,089
Collection on behalf	2,140,180,986	1,618,890,301
Deposits	1,200,000,000	1,400,000,000
Trade union fees	787,245,333	501,224,190
Social, health and unemployment insurances	-	630,109,172
Dividend payables	238,998,150	238,998,150
Others	1,618,848,515	2,404,393,490
<b>Long-term</b>	<b>61,635,884,716</b>	<b>60,352,404,716</b>
Payable under Investment Cooperation Agreement (*)	46,350,000,000	46,350,000,000
Receipt of assets	11,919,404,716	11,919,404,716
Deposits	3,366,480,000	2,083,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>93,209,854,087</b>	<b>87,980,008,108</b>
<i>In which:</i>		
<i>Short-term other payables to related parties (Note 31)</i>	<i>28,590,348,604</i>	<i>15,557,015,133</i>
<i>Long-term other payables to related parties (Note 31)</i>	<i>58,269,404,716</i>	<i>58,269,404,716</i>
<i>Other payables to other parties</i>	<i>6,350,100,767</i>	<i>14,153,588,259</i>

(\*) This represents the capital contribution received from Thanh Binh in accordance with the Investment Cooperation Agreement No.261/2022/HDHTKD/TTC-TB signed on 01 December 2022 to invest, development and operate the TTC Can Tho Hotel and TTC Da Lat Hotel. Accordingly, the parties are entitled to share profits in each distribution period, based on the effectiveness of the business operations and the agreement between the parties.

# Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

## 22. LOANS

	Beginning balance	Drawdown	Repayment	Reclassification	VND Ending balance
<b>Short-term</b>	<b>171,466,382,410</b>	<b>471,510,645,370</b>	<b>(353,222,130,082)</b>	<b>541,724,777,643</b>	<b>831,479,675,341</b>
Loans from banks (Note 22.1)	163,406,908,109	386,160,863,170	(317,342,655,781)	-	232,225,115,498
Loans from other parties	1,500,000,000	-	(1,500,000,000)	-	-
Loans from related parties (Note 31)	-	85,349,782,200	(27,820,000,000)	4,130,000,000	61,659,782,200
Current portion of long-term loans from banks (Note 22.3)	6,559,474,301	-	(6,559,474,301)	4,714,579,793	4,714,579,793
Bonds (Note 22.4)	-	-	-	499,936,050,213	499,936,050,213
Loans from the employees (Note 22.2)	-	-	-	32,944,147,637	32,944,147,637
<b>Long-term</b>	<b>630,599,547,751</b>	<b>588,241,168,226</b>	<b>(141,331,662,361)</b>	<b>(541,724,777,643)</b>	<b>535,784,275,973</b>
Loans from banks (Note 22.3)	7,821,396,705	1,444,112,819	(218,590,580)	(4,714,579,793)	4,332,339,151
Loans from related parties (Note 31)	37,440,000,000	54,078,104,808	(53,710,000,000)	(4,130,000,000)	33,678,104,808
Bonds (Note 22.4)	497,136,598,163	508,913,378,991	(14,950,000,000)	(499,936,050,213)	491,163,926,941
Loans from other parties	43,178,104,808	-	(43,178,104,808)	-	-
Loans from the employees (Note 22.5)	45,023,448,075	23,805,571,608	(29,274,966,973)	(32,944,147,637)	6,609,905,073
<b>TOTAL</b>	<b>802,065,930,161</b>	<b>1,059,751,813,596</b>	<b>(494,553,792,443)</b>	<b>-</b>	<b>1,367,263,951,314</b>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**22. LOANS** (continued)

**22.1 Short-term loans from banks**

Details of the short-term loans from banks to finance working capital are as follows:

Bank	Ending balance	Principal and interest repayment term	Interest rate	Description of collateral (Note 12)
	VND		%/year	
<b>Orient Commercial Joint Stock Bank – Dak Lak Branch</b>				
Loan 1	89,608,990,937	From 25 February 2025 to 31 May 2025	From 8.1 to 8.2	Mount Ta Cu Tourist Area exploitation rights; land use rights of Toan Hai Van Joint Stock Company and 3,000,000 shares of Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company ("TTCI") owned by Ms Huynh Bich Ngoc; 4,500,000 TTCI shares owned by Mr Dang Hong Anh
<b>Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Nguyen Van Troi Branch</b>				
Loan 1	79,923,728,974	From 24 June 2025 to 30 June 2025	5.5	Land use rights and other related assets are owned by Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited
<b>Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam – Gia Dinh Branch</b>				
Loan 1	32,797,022,644	From 6 January 2025 to 10 June 2025	7.8	Assets and property rights owned by TTC Tourist Company Limited ("DL TTC")
<b>Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Ho Chi Minh Branch</b>				
Loan 1	29,895,372,943	From 6 January 2025 to 1 May 2025	7.0	Land use rights and other related assets are owned by Dang Huynh Industrial Zones Exploitation Management Joint Stock Company
<b>TOTAL</b>	<b>232,225,115,498</b>			

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**22. LOANS** (continued)

**22.2 Short-term loans from employees**

These are loans granted from the employees of the Company to finance working capital during the year, matured on 31 December 2025 with interest rate at 12% per annum and no collaterals.

**22.3 Long-term loans from banks**

Details of the long-term loans from banks are as follows:

Bank	Ending balance	Principal and interest repayment term	Interest rate	Purposes	Description of collateral (Note 12)
	VND		%/year		
<b>Orient Commercial Joint Stock Bank – Dak Lak Branch</b>					
Loan 1	9,046,918,944	From 19 June 2025 to 23 June 2028	From 7.8 to 10.8	Repair of Can Tho hotel, barbecue restaurant	Right to exploit of Mount Ta Cu Area, land use rights of Toan Hai Van Joint Stock Company and 3,000,000 TTCI shares owned by Ms Huynh Bich Ngoc.

In which:

Current portion	4,714,579,793
Non-current portion	4,332,339,151



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**22. LOANS (continued)**

**22.4 Corporate bond**

Details of bonds issued at par value are as follows:

Bondholder	Ending balance	Repayment term	Purpose	Interest rate (%/year)	Description of collateral (Note 5 and 12)	VND
<b>Techcom Securities Joint Stock Company</b>						
<b>Bond 1</b>						
Par value	500,000,000,000	4 January 2025	Repayment of loans, grant loan to subsidiaries and associates	12.28	Real estate and property rights and deposit of the Company, DL TTC, capital contribution at DL TTC, property rights of love valley	
Bond issuance cost	(63,949,787)					
<b>Bond 2</b>						
Par value	500,000,000,000	25 November 2027	Repayment of loans	10.983	Real estate and property rights and capital contribution at DL TTC	
Bond issuance cost	(8,836,073,059)					
<b>TOTAL</b>	<b>991,099,977,154</b>					
<i>In which</i>						
Current portion	499,936,050,213					
Non-current portion	491,163,926,941					

**22.5 Long-term loans from employees**

These are loans granted from the employees of the Company to finance working capital during the year, matured from 12 January 2026 to 2 December 2026 with interest rate at 12% per annum and no collaterals (at 31 December 2023: 10% to 12% per annum).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**23. OWNERS' EQUITY**

**23.1 Increase and decrease in owners' equity**

	Share capital	Share premium	Investment and development fund	Undistributed earnings	VND Total
<b>Previous year</b>					
Beginning balance	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	109,781,034,986	1,195,726,637,138
Net profit for the year	-	-	-	18,398,082,074	18,398,082,074
Ending balance	<u>972,766,080,000</u>	<u>106,459,866,414</u>	<u>6,719,655,738</u>	<u>128,179,117,060</u>	<u>1,214,124,719,212</u>
<b>Current year</b>					
Beginning balance	972,766,080,000	106,459,866,414	6,719,655,738	128,179,117,060	1,214,124,719,212
Net profit for the year	-	-	-	4,051,960,813	4,051,960,813
Ending balance	<u>972,766,080,000</u>	<u>106,459,866,414</u>	<u>6,719,655,738</u>	<u>132,231,077,873</u>	<u>1,218,176,680,025</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**23. OWNERS' EQUITY (continued)**

**23.2 Capital transactions with shareholders and distribution of dividends**

	VND	
	Current year	Previous year
<b>Issued share capital</b>		
Beginning and ending balances	<u>972,766,080,000</u>	<u>972,766,080,000</u>

**23.3 Shares**

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
	(share)	(share)
Authorised shares	97,276,608	97,276,608
Issued shares	97,276,608	97,276,608
<i>Ordinary shares</i>	97,276,608	97,276,608
Shares in circulation	97,276,608	97,276,608
<i>Ordinary shares</i>	97,276,608	97,276,608

The Company's shares are issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

**24. REVENUES**

**24.1 Revenue from sale of goods and rendering of services**

	VND	
	Current year	Previous year
<b>Gross revenue</b>	<b>328,334,829,417</b>	<b>351,954,415,056</b>
<i>In which:</i>		
Revenue from rendering of services	297,103,249,216	320,747,872,202
Revenue from sale of goods	31,231,580,201	31,206,542,854
<b>Deductions</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net revenue</b>	<b>328,334,829,417</b>	<b>351,954,415,056</b>
<i>In which:</i>		
Net revenue from rendering of services	297,103,249,216	320,747,872,202
Net revenue from sale of goods	31,231,580,201	31,206,542,854
<i>In which:</i>		
Net revenue from other parties	275,997,159,185	228,587,849,410
Net revenue from related parties (Note 31)	52,337,670,232	123,366,565,646

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**24. REVENUES** (continued)

**24.2 Finance income**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
		VND
Gains on disposal of investments	46,280,814,005	-
Interest income	39,699,185,308	68,318,634,611
Dividends income	-	18,400,000,000
Others	8,996,320	9,617,491
<b>TOTAL</b>	<b><u>85,988,995,633</u></b>	<b><u>86,728,252,102</u></b>

**25. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
		VND
Cost of services rendered	195,625,610,937	213,503,733,091
Cost of goods sold	30,028,929,034	31,220,871,664
<b>TOTAL</b>	<b><u>225,654,539,971</u></b>	<b><u>244,724,604,755</u></b>

**26. FINANCE EXPENSES**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
		VND
Interest expense	102,528,974,770	104,578,530,783
Bond issuance costs	9,677,584,470	9,153,538,807
Consulting fee on disposal of investments	7,096,247,500	-
Provision for diminution in value of long-term investments	1,695,900,882	2,837,609,498
Foreign exchange losses	363,343	2,376,113
Others	330	3,344,603
<b>TOTAL</b>	<b><u>120,999,071,295</u></b>	<b><u>116,575,399,804</u></b>





NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**27. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
<b>Selling expenses</b>		
Marketing expense	6,044,000,000	-
Labour costs	3,381,313,481	4,520,107,179
Commision expense	1,798,147,780	2,085,592,718
Expenses for external services	1,260,345,539	1,399,076,877
Depreciation and amortisation	62,937,332	62,937,332
Others	3,474,866,740	1,897,726,998
<b>TOTAL</b>	<b><u>16,021,610,872</u></b>	<b><u>9,965,441,104</u></b>
<b>General and administrative expenses</b>		
Labour costs	24,190,899,299	32,987,230,369
Expenses for external services	5,724,804,769	6,685,098,346
Depreciation and amortisation	1,822,580,393	1,313,206,336
Provision	42,041,882	134,534,362
Others	4,259,667,463	4,013,349,504
<b>TOTAL</b>	<b><u>36,039,993,806</u></b>	<b><u>45,133,418,917</u></b>

**28. OTHER INCOME AND EXPENSES**

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
<b>Other income</b>	<b>2,190,683,167</b>	<b>1,458,359,335</b>
Gains from disposal of assets	1,320,990	31,377,200
Compensation	-	500,000,000
Others	2,189,362,177	926,982,135
<b>Other expenses</b>	<b>1,666,596,757</b>	<b>341,996,739</b>
Penalties	997,543,332	72,633,597
Loss from disposal of assets	54,649,202	100,296,692
Others	614,404,223	169,066,450
<b>NET OTHER PROFIT</b>	<b><u>524,086,410</u></b>	<b><u>1,116,362,596</u></b>

**29. OPERATING COSTS**

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Expenses for external services	172,379,602,251	196,472,443,779
Labor costs	45,610,831,747	49,678,496,640
Raw materials	45,164,766,120	42,385,784,990
Depreciation and amortisation (Notes 12 and 13)	7,775,169,599	6,432,274,187
Others	6,785,774,932	4,854,465,180
<b>TOTAL</b>	<b><u>277,716,144,649</u></b>	<b><u>299,823,464,776</u></b>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**30. CORPORATE INCOME TAX**

The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Company is 20% of taxable profits.

The tax returns filed by the Company are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the separate financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

**30.1 CIT expense**

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
	<i>VND</i>	
Current CIT expense	11,704,882,188	5,397,609,580
Adjustment for under accrual of tax from prior years	544,676,754	-
Current CIT expense	12,249,558,942	5,397,609,580
Deferred tax income	(168,824,239)	(395,526,480)
<b>TOTAL</b>	<b>12,080,734,703</b>	<b>5,002,083,100</b>

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit multiplied by CIT rate is presented below:

	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
	<i>VND</i>	
<b>Accounting profit before tax</b>	<b>16,132,695,516</b>	<b>23,400,165,174</b>
At CIT rate of 20% applicable to the Company	3,226,539,103	4,680,033,035
<i>Adjustments:</i>		
Non-deductible expenses	577,194,867	249,446,314
Adjustment for under accrual of tax from prior years	544,676,754	-
Temporary difference from provision for diminution in value of investments not yet recognised deferred tax	339,180,177	399,182,893
Non-deductible interest expense	7,393,143,802	3,353,420,858
Dividends income	-	(3,680,000,000)
<b>CIT expense</b>	<b>12,080,734,703</b>	<b>5,002,083,100</b>

**30.2 Current CIT**

The current tax payable is based on taxable income for the current year. The taxable income of the Company for the year differs from profit as reported in the separate income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted at the separate balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**30. CORPORATE INCOME TAX (continued)**

**30.3 Deferred tax**

The following are the deferred tax assets and deferred tax liabilities recognised by the Company, and the movements thereon, during the current and previous years:

	<i>Separate balance sheet</i>		<i>Separate income statement</i>		VND
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>	
	Accrued expenses	1,123,111,305	954,287,066	168,824,239	395,526,480
<b>Net deferred tax assets</b>	<b>1,123,111,305</b>	<b>954,287,066</b>			
<b>Net deferred tax credit to the separate income statement</b>			<b>168,824,239</b>	<b>395,526,480</b>	

**30.4 Interest expense exceeds the prescribed threshold**

The Company is entitled to carry forward interest expense exceeding the prescribed threshold that have not been deducted when calculating CIT for the current year ("non-deductible interest expenses") to the following year when determining the total deductible interest expenses of the following year. The subsequent period that the interest expense can be carried forward to will not exceed consecutive period of 5 years subsequent to the year in which the non-deductible interest expense incurred. At the separate balance sheet date, the Company has aggregated non-deductible interest expenses available as follows:

<i>Originating year</i>	<i>Can be used as deductible interest expense up to</i>	<i>Non-deductible interest expenses incurred (i)</i>	<i>Non-deductible interest expense carried forward to following years by 31 December 2024</i>		<i>Non-deductible interest expense available to be carried forward as at 31 December 2024</i>	VND
			<i>Forfeited</i>	<i>Forfeited</i>		
2021	2026	11,032,548,889	-	-	11,032,548,889	
2022	2027	16,593,410,914	-	-	16,593,410,914	
2023	2028	16,767,104,291	-	-	16,767,104,291	
2024	2029	36,965,719,012	-	-	36,965,719,012	
<b>TOTAL</b>		<b>81,358,783,106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81,358,783,106</b>	

(i) Estimated non-deductible interest expense as per the Company's corporate income tax declaration for the year ended 31 December 2024 has not been audited by the local tax authorities as of the date of these separate financial statements.

No deferred tax assets were recognised in respect of the remaining non-deductible interest expense of VND 81,358,783,106 as at 31 December 2024 (as at 31 December 2023: VND 44,393,064,094) because of the uncertainty in predicting whether this non-deductible interest expense will be carried forward in the remaining time limit or not.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

List of related parties that have a controlling relationship with the Company and other related parties of the Company during the year and as at 31 December 2024 is as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>
TTC Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Direct subsidiary
TTC International Travel Company Limited	Direct subsidiary
TTC Hue Tourist Company Limited	Direct subsidiary
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Indirect subsidiary
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Indirect subsidiary (up to 31 October 2024)
Hoa Ngoc Lan Tourist and Trading Joint Stock Company	Indirect subsidiary
BVB Binh Thuan Company Limited	Indirect subsidiary
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Direct subsidiary (up to 27 June 2024)
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Associate
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Associate
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Associate
Lam Dong Forestry Industry Joint Stock Company	Associate
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Associate (up to 27 June 2024)
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Common key management member
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Affiliate
Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Affiliate
Ngoc Bao Tea Joint Stock Company	Affiliate
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Affiliate
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Affiliate
TTC Energy Joint Stock Company	Affiliate
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	Affiliate
Palace Binh Thuan Limited Company	Affiliate
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Major shareholder
Toan Hai Van Joint Stock Company	Common major shareholders
Ninh Thuan Clean Energy Joint Stock Company	Investee



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

List of related parties that have a controlling relationship with the Company and other related parties of the Company during the year and as at 31 December 2024 is as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>
Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director (from 10 October 2024)
Mr Nguyen Le Hung	Vice Chairman of BOD (from 24 April 2024) Member of BOD (up to 23 April 2024)
Ms Ho Thi Phuong Thao	Member of BOD cum member of IAF (up to 23 April 2024)
Mr Vu Viet Ban	Member of BOD cum member of IAF (up to 23 April 2024)
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member of BOD cum Head of Board of IAF
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member of BOD cum member of IAF (from 24 April 2024)
Ms Huynh Thi Nga	Member of BOD cum member of IAF (from 24 April 2024)
Ms Nguyen Quoc Viet	General Director (from 10 October 2024)
Ms Chau Thi Kim Phuoc	General Director (up to 9 October 2024)
Ms. Nguyen Thi Tich Huong	Key family member of key management member (from 10 October 2024)

Significant transactions with related parties during the year were as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Purchase of services	29,197,871,390	36,449,446,617
	Consulting service	20,500,000,000	21,727,272,727
	Lodging fee	11,446,332,424	11,620,592,431
	Sale of goods	8,835,012,823	1,771,557,566
	Interest income	3,177,887,401	6,515,684,470
	Other service	810,603,450	3,342,741,237
	Interest expense	3,904,110	-
	Dividend declared	-	18,400,000,000
	Lodging service	-	111,821,174
	Purchase of goods	-	111,556,108
	Other fees	-	95,660,108

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Significant transactions with related parties during the year were as follows: (continued)

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>Current year</i>	<i>VND</i>
			<i>Previous year</i>
TTC Tourist Company Limited	Capital contribution	176,310,230,000	-
	Purchase of services	19,216,291,984	256,705,126
	Lodging fee	15,640,415,387	32,921,250,125
	Interest income	14,538,386,751	42,723,440,719
	Consulting service	12,000,000,000	8,750,000,000
	Sale of goods	9,025,036,568	12,171,853,260
	Other service	1,109,739,300	755,195,720
	Other fees	-	52,030,119
	Gain on disposal of a subsidiary	-	12,688,664
	Lodging service	-	9,384,477
TTC International Travel Company Limited	Other service	18,194,186,493	32,669,599,424
	Consulting service	1,000,000,000	350,000,000
	Purchase of services	809,000	1,111,829,982
	Lodging service	-	247,900,421
	Sale of goods	-	178,750
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Interest income	12,898,517,546	10,658,452,775
	Net revenue of business cooperation	4,818,178,469	4,026,028,168
	Purchase of services	4,452,425,099	8,064,474,564
	Sale of goods	286,519,890	3,228,669,258
	Rendering of services	92,304,000	82,260,889
	Other fees	-	2,602,580
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Share transfer	76,000,000,000	-
	Consulting service	10,300,000,000	10,000,000,000
	Purchase of services	12,176,010,473	8,545,434,558
	Interest expense	1,649,392,601	-
	Other service	295,646,200	222,339,600
	Interest income	-	141,304,110
	Sales of goods	-	56,666,500
	Lodging service	-	14,671,717
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Purchase of services	9,558,579,398	12,730,326,566
	Sale of goods	9,507,845,348	12,388,813,920
	Share transfer	4,000,000,000	-
	Consulting service	800,000,000	-
	Rendering of services	213,992,050	113,768,000
	Interest income	211,904,676	597,072,877
	Other fees	-	13,464,243
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Consulting fee on disposal of investments	7,096,247,500	-
	Lodging fee	6,298,551,563	12,081,782,300
	Interest income	3,886,435,537	4,705,472,793
	Purchase of services	874,545,455	136,397,273
	Other fees	709,624,750	3,830,556
	Other service	35,054,000	74,930,000
	Sale of goods	-	1,435,800

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties during the year were as follows: (continued)

Related parties	Transactions	VND	
		Current year	Previous year
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Interest expense	5,115,905,197	4,639,619,178
	Lodging fee	1,373,492,651	910,540,313
	Consulting service	1,000,000,000	5,500,000,000
	Other fees	927,317,209	389,280,681
	Sale of goods	842,797,474	1,470,905,874
	Other service	102,856,000	123,964,596
	Lodging service	7,222,222	20,450,216
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Purchase of services	-	906,246,145
	Purchase of services	4,398,626,694	6,265,673,502
	Other service	3,240,000,000	2,169,790,743
	Interest expense	1,454,719,176	215,361,643
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Lodging service	60,185,185	352,306,080
	Interest expense	1,178,015,623	-
Toan Hai Van Joint Stock Company	Interest income	1,813,643,844	776,904,114
	Lodging service	1,111,111	181,000,000
Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Lodging service	477,771,784	51,887,991
	Rendering of services	-	30,746,523
	Other service	-	1,666,666
TTC Energy Joint Stock Company	Interest expense	107,934,246	-
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Lodging service	18,148,148	-
Vinagolf Angkor Tourism Joint Stock Company	Other service	8,916,000	-
TTC Hue Tourist Company Limited	Consulting service	-	8,000,000,000
	Lodging fee	-	2,441,256,068
	Other service	-	95,306,000
	Purchase of services	-	38,537,037
	Other fees	-	1,454,545
	Sale of goods	-	893,750
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Costs shared from business cooperation ("BCC")	-	924,000,000
Ngoc Lan Healthcare Company Limited	Other service	-	187,537,787
	Sale of tangible fixed assets	-	6,000,000
	Sale of goods	-	1,683,747

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Short-term trade receivables</i></b>			
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Rendering of services	3,568,200,000	2,380,200,000
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	3,230,142,443	3,240,226,863
TTC Tourist Company Limited	Rendering of services	2,727,002,310	1,830,483,035
TTC International Travel Company Limited	Rendering of services	1,687,335,400	2,736,977,800
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Rendering of services	1,168,166,020	1,508,854,882
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,011,830,595	1,472,845,018
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	572,459,698	3,909,072,848
Palace Binh Thuan Limited Company	Rendering of services	570,097,254	-
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	521,776,910	2,510,481,246
Saigon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company	Rendering of services	416,655,000	39,760,000
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Rendering of services	75,562,757	80,358,757
Vinagolf Angkor Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	54,716,200	44,908,600
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Rendering of services	41,148,000	-
TTC Hue Tourist Company Limited	Rendering of services	-	1,890,000,000
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company limited	Rendering of services	-	338,271,608
<b>TOTAL</b>		<b>15,645,092,587</b>	<b>21,982,440,657</b>
<b><i>Short-term advances to suppliers</i></b>			
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Purchases of services	69,440,787,924	6,092,989,383
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	46,743,643,512	3,570,946,628
TTC Tourist Company Limited	Purchases of services	40,217,177,834	24,600,095,363
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	26,849,019,327	8,668,306,405
Palace Binh Thuan Limited Company	Purchases of services	20,000,000,000	-
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	5,589,756,128	3,014,024,868
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	2,080,760,192	-
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Purchases of services	-	3,664,115,833
<b>TOTAL</b>		<b>210,921,144,917</b>	<b>49,610,478,480</b>



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Short-term loan receivables (*)</i></b>			
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Loan receivable	58,594,000,000	55,930,000,000
Toan Hai Van Joint Stock Company	Loan receivable	10,000,000,000	7,000,000,000
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Loan receivable	2,073,000,000	-
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Loan receivable	-	30,567,500,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Loan receivable	-	50,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>70,667,000,000</b>	<b>93,547,500,000</b>

(\*) Details of receivables from unsecured short-term loans as at 31 December 2024 are presented as follows:

<i>Borrower</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
	<i>VND</i>		<i>%/year</i>
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	58,594,000,000	From 26 January 2025 to 12 December 2025	From 9.5 to 12.0
Toan Hai Van Joint Stock Company	10,000,000,000	From 4 May 2025 to 31 December 2025	11.0
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	2,073,000,000	31 December 2025	9.5
<b>TOTAL</b>	<b>70,667,000,000</b>		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows  
(continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Long-term loan receivables (**)</i></b>			
TTC Tourist Company Limited	Loan receivable	47,433,000,000	206,054,706,846
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Loan receivable	42,000,000,000	42,000,000,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Loan receivable	-	41,655,000,000
<b>TOTAL</b>		<b><u>89,433,000,000</u></b>	<b><u>289,709,706,846</u></b>

(\*\*) Details of receivables from unsecured long-term loans as at 31 December 2024 are presented as follows:

<i>Borrower</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
	<i>VND</i>		
TTC Tourist Company Limited	47,433,000,000	31 December 2026	15.06
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	42,000,000,000	31 December 2026	15.06
<b>TOTAL</b>	<b><u>89,433,000,000</u></b>		

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Other long-term receivables</i></b>			
Toan Hai Van Joint Stock Company	Deposit receivable	142,019,570,430	-
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Capital contribution under Business Cooperation Contract	34,750,000,000	34,750,000,000
TTC Tourist Company Limited	Interest income	1,193,830,131	23,472,190,036
<b>TOTAL</b>		<b><u>177,963,400,561</u></b>	<b><u>58,222,190,036</u></b>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Other short-term receivables</i></b>			
Toan Hai Van	Short-term deposits	57,500,500,000	57,500,500,000
Joint Stock Company	Interest income	1,807,287,681	900,465,759
Dong Thuan Tourist	Interest income	18,375,975,687	5,477,458,141
Joint Stock Company	Receivables from BCC	15,252,550,834	9,952,554,519
	Payments on behalf	2,641,095,500	1,835,405,500
Thanh Thanh Cong Lam Dong	Payments on behalf	8,244,317,336	2,165,458,126
Tourist Company Limited	Interest income	-	628,680,270
TTC Tourist Company Limited	Payments on behalf	3,985,472,370	2,083,183,754
Ben Tre Tourist	Payments on behalf	1,788,279,049	2,653,732,945
Joint Stock Company	Interest income	90,757,275	-
Mount Ta Cu Tourist	Payments on behalf	1,018,033,016	74,442,472
Joint Stock Company			
Thanh Binh Tourist	Payments on behalf	588,145,700	334,689,709
Joint Stock Company			
Thanh Thanh Cong Dalat	Payments on behalf	4,845,400	4,845,400
Liability Company			
Toan Thinh Phat Binh Thuan	Interest income	-	6,783,108,207
Company Limited	Payments on behalf	-	639,497,000
TTC International Travel	Payments on behalf	-	60,480,000
Company Limited			
<b>TOTAL</b>		<b>111,297,259,848</b>	<b>91,094,501,802</b>
<b><i>Short-term trade payables</i></b>			
Thanh Thanh Cong Investment	Purchases of		
Joint Stock Company	services	2,635,579,872	2,178,012,962
Thanh Binh Tourist	Purchases of		
Joint Stock Company	services	1,114,023,491	1,186,306,326
TTC Tourist Company Limited	Purchases of		
	services	993,710,300	191,650,632
TTC International Travel	Purchases of		
Company Limited	services	919,693,995	1,407,420,235
Thanh Thanh Cong Lam Dong	Purchases of		
Tourist Company Limited	services	850,834,206	657,192,552
Dong Thuan Tourist	Purchases of		
Joint Stock Company	services	614,736,300	85,317,300
Ben Tre Tourist	Purchases of		
Joint Stock Company	services	156,268,204	1,206,698,290

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Short-term trade payables</i></b> (continued)			
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Purchase of services	33,000,000	-
Palace Binh Thuan Limited Company	Purchases of services	24,395,000	-
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Purchases of services	12,040,000	30,586,000
TTC Hue Tourist Company Limited	Purchases of services	-	302,119,000
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Purchases of services	-	242,957,000
<b>TOTAL</b>		<b><u>7,354,281,368</u></b>	<b><u>7,488,260,297</u></b>
<b><i>Short-term advances from customers</i></b>			
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Rendering of services	32,535,988,663	22,186,489,523
Thanh Thanh Cong - Bien Hoa Joint Stock Company	Rendering of services	12,927,301,370	7,433,000,000
TTC International Travel Limited Company	Rendering of services	9,423,535,745	-
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	9,550,841,110	-
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	2,551,000,000	8,301,000,000
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Rendering of services	1,909,525,330	603,794,000
TTC Hue Tourist Limited Company	Rendering of services	-	3,150,000,000
<b>TOTAL</b>		<b><u>68,898,192,218</u></b>	<b><u>41,674,283,523</u></b>
<b><i>Short-term unearned revenue</i></b>			
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited		12,401,149,740	10,128,422,468
TTC International Travel Limited Company		1,874,073,484	-
<b>TOTAL</b>		<b><u>14,275,223,224</u></b>	<b><u>10,128,422,468</u></b>



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Other short-term payables</i></b>			
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Interest expense	15,138,113,428	10,022,208,231
	Payment on behalf	664,861,000	615,991,000
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Interest expense	7,494,838,303	-
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Interest expense	1,649,392,601	-
	Payment on behalf	202,895,000	158,745,000
TTC International Travel Limited Company	Deposit	1,200,000,000	1,400,000,000
	Others	26,814,876	21,514,876
Ngoc Lan Dinh Restaurant Joint Stock Company	Costs shared from BCC	708,700,000	622,300,000
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Interest expense	699,541,094	2,515,772,601
TTC Tourist Company Limited	Payment on behalf	382,893,000	64,732,000
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourist Company Limited	Payment on behalf	149,732,110	43,200,000
TTC Energy Joint Stock Company	Interest expense	101,030,136	-
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint - Stock Company	Interest expense	94,684,932	-
Dang Huynh Industrial Zones Exploitation Management Joint Stock Company	Interest expense	71,013,699	-
Ben Tre Tourist Joint Stock Company	Payment on behalf	3,000,000	-
	Interest expense	1,553,425	1,553,425
Dong Thuan Tourist Joint Stock Company	Payment on behalf	1,285,000	144,000
Toan Thinh Phat Binh Thuan Company Limited	Payment on behalf	-	84,854,000
TTC Hue Tourist Company Limited	Payment on behalf	-	6,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>28,590,348,604</b>	<b>15,557,015,133</b>
<b><i>Other long-term payables</i></b>			
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Business cooperation	46,350,000,000	46,350,000,000
Thanh Thanh Cong Dalat Liability Company	Receipt of assets	11,690,384,304	11,690,384,304
	Collection on behalf	229,020,412	229,020,412
<b>TOTAL</b>		<b>58,269,404,716</b>	<b>58,269,404,716</b>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b>Short-term loans</b>			
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	Loan	16,480,000,000	-
Ms. Nguyen Thi Tich Huong	Loan	14,200,000,000	-
Thanh Binh Tourism Joint Stock Company	Loan	7,279,782,200	-
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	Loan	7,000,000,000	-
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourism Joint Stock Company	Loan	5,000,000,000	-
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Loan	4,890,000,000	-
TTC Energy Joint Stock Company	Loan	3,810,000,000	-
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	Loan	3,000,000,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>61,659,782,200</b>	<b>-</b>

(\*) Details of unsecured short-term loans as at 31 December 2024 are presented as follows:

<i>Lender</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
			<i>%/year</i>
	<i>VND</i>		
Mount Ta Cu Tourist Joint Stock Company	16,480,000,000	From 25 March 2025 to 27 December 2025	9.5
Ms. Nguyen Thi Tich Huong	14,200,000,000	From 31 July 2025 to 29 November 2025	From 11.05 to 12.11
Thanh Binh Tourism Joint Stock Company	7,279,782,200	From 9 April 2025 to 26 October 2025	9.5
Thanh Thanh Cong Industrial Zone Joint Stock Company	7,000,000,000	From 24 July 2025 to 26 August 2025	8.0
Thanh Thanh Cong Lam Dong Tourism Joint Stock Company	5,000,000,000	31 December 2025	9.5
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	4,890,000,000	31 December 2025	8.5
TTC Energy Joint Stock Company	3,810,000,000	From 26 September 2025 to 27 September 2025	10.0
Dang Huynh Industrial Park Exploitation and Management Joint Stock Company	3,000,000,000	27 October 2025	9.0
<b>TOTAL</b>	<b>61,659,782,200</b>		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet date were as follows (continued):

<i>Related parties</i>	<i>Transactions</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
<b><i>Long-term loans</i></b>			
Ms Nguyen Thi Tich Huong	Loan	21,100,000,000	-
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	Loan	12,078,104,808	-
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	Loan	500,000,000	35,800,000,000
Thanh Binh Tourist Joint Stock Company	Loan	-	1,640,000,000
<b>TOTAL</b>		<b><u>33,678,104,808</u></b>	<b><u>37,440,000,000</u></b>

(\*) Details of unsecured and unsecured long-term loans as at 31 December 2024 are presented as follows:

<i>Lender</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i>
	<i>VND</i>		<i>%/year</i>
Ms Nguyen Thi Tich Huong	21,100,000,000	1 January 2026	12.11
Dai Tin Construction and Steel Structure Joint Stock Company	12,078,104,808	From 31 March 2026 to 27 April 2026	From 9.5 to 10.0
Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company	500,000,000	17 January 2030	10.0
<b>TOTAL</b>	<b><u>33,678,104,808</u></b>		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

*Transactions with other related parties*

Remuneration to members of the Board of Directors ("BOD"), the General Director and members of the Internal Audit Function under BOD:

<i>Individuals</i>	<i>Position</i>	<i>VND</i>	
		<i>Remuneration (*)</i>	
		<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Ms Phan Thi Hong Van	Chairwoman	1,351,500,000	1,777,480,000
Ms Chau Thi Kim Phuoc	General Director up to 9 October 2024	1,758,378,115	2,029,341,046
Mr Le Duc Tri	Deputy General Director from 10 October 2024	317,155,000	-
Ms Nguyen Thuy Van	Independent member of BOD cum Head of Board of IAF	192,000,000	192,000,000
Mr Nguyen Le Hung	Vice Chairman of of BOD from 24 April 2024 Member of BOD up to 23 April 2024	192,000,000	64,000,000
Ms Tran Thien Thanh Thuy	Member of BOD cum member of IAF from 24 April 2024	128,000,000	-
Ms Huynh Thi Nga	Member of BOD cum member of IAF from 24 April 2024	128,000,000	-
Mr Nguyen Quoc Viet	General Director from 10 October 2024	77,079,545	-
Ms Ho Thi Phuong Thao	Member of BOD cum member of IAF up to 23 April 2024	64,000,000	192,000,000
Mr Vu Viet Ban	Member of BOD cum member of IAF up to 23 April 2024	64,000,000	192,000,000
Mr Dang Dinh Viet	General Director up to 6 February 2023	-	307,486,567
Mr Dang Huynh Anh Tuan	Deputy Chairman up to 21 August 2023	-	128,000,000
<b>TOTAL</b>		<b>4,272,112,660</b>	<b>4,882,307,613</b>

(\*) *Comprising salary, allowance, bonus and other benefits.*



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 31 December 2024 and for the year then ended

**32. OPERATING LEASE COMMITMENT**

***Operating lease commitments as a lessee***

The Company leases office and land under operating lease arrangements. The future minimum lease commitment as at the balance sheet date under the operating lease agreements was as follows:

	VND	
	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Less than 1 year	757,934,400	739,401,600
From 1 – 5 years	1,231,737,600	1,829,273,067
More than 5 years	3,711,458,400	3,415,339,200
<b>TOTAL</b>	<b>5,701,130,400</b>	<b>5,984,013,867</b>

**33. OFF BALANCE SHEET ITEM**

	<i>Ending balance</i>	<i>Beginning balance</i>
Foreign currency		
- USD	1,624.58	1,944.64

**34. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE**

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the separate balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the separate financial statements of the Company.



\_\_\_\_\_  
Nguyen Thi Lan Phuong  
Preparer



\_\_\_\_\_  
Bui Tan Khai  
Chief Accountant



\_\_\_\_\_  
Nguyen Quoc Viet  
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

31 March 2025