

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
THÀNH THÀNH CÔNG
THANH THANH CONG TOURIST
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 12/2025/CBTT-VNG
No: 12/2025/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 29 tháng 04 năm 2025
HCMC, 29 April, 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

- 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
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
 - Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý 1/2025 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1/2025 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements Report for the First Quarter of 2025 and Official Letter Explaining the Changes of Net Profit After Tax for the First Quarter of 2025 (Attached documents)
- Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2025 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn/> This information has been published at 29/04/2025, 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

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

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2025

Báo cáo gồm:

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

- Quý 1 năm 2025 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.111.157.784.639	1.571.678.780.451
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	44.448.871.034	545.243.738.078
111	1. Tiền		22.631.017.029	37.488.054.568
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.817.854.005	507.755.683.510
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		281.785.664.545	12.270.739.727
121	1. Chứng khoán kinh doanh		269.277.294.192	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	04	12.508.370.353	12.270.739.727
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		678.584.456.572	912.645.076.721
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	74.493.278.328	304.672.699.664
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	207.256.349.961	144.362.947.972
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	103.830.850.000	98.682.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	298.826.003.452	370.749.454.254
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.822.025.169)	(5.822.025.169)
140	IV. Hàng tồn kho	09	11.746.380.682	7.547.125.004
141	1. Hàng tồn kho		11.746.380.682	7.547.125.004
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		94.592.411.806	93.972.100.921
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.742.058.067	3.279.262.275
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	90.813.990.789	90.658.207.696
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	36.362.950	34.630.950

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.941.888.623.725	2.972.688.390.529
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		95.852.331.365	299.292.698.325
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	32.000.000.000	42.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	63.852.331.365	257.292.698.325
220	II. Tài sản cố định		1.793.760.365.169	1.811.439.791.893
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.653.520.540.750	1.687.476.306.665
222	- Nguyên giá		2.137.496.881.124	2.153.335.277.439
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(483.976.340.374)	(465.858.970.774)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	3.750.617.461	3.852.076.906
225	- Nguyên giá		4.058.377.778	4.058.377.778
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(307.760.317)	(206.300.872)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	136.489.206.958	120.111.408.322
228	- Nguyên giá		172.307.903.374	154.997.703.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.818.696.416)	(34.886.295.052)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	415.945.257.954	412.037.903.998
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		415.945.257.954	412.037.903.998
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	582.995.140.793	391.240.191.497
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		232.349.564.336	232.821.853.470
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		348.927.856.240	156.956.017.810
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.037.679.783)	(2.037.679.783)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.755.400.000	3.500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		53.335.528.444	58.677.804.816
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	46.324.154.460	52.143.793.370
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		4.783.604.484	4.109.393.122
269	3. Lợi thế thương mại	15	2.227.769.500	2.424.618.324
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.053.046.408.364	4.544.367.170.980

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.973.399.442.748	3.420.741.451.873
310	I. Nợ ngắn hạn		1.057.216.960.914	1.550.907.140.316
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	116.875.352.584	132.386.157.227
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	61.861.971.320	50.627.472.172
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	59.031.616.613	63.478.767.366
314	4. Phải trả người lao động		8.590.397.857	3.682.722.806
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	35.426.324.154	53.373.068.785
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.357.810.647	989.311.683
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	66.200.679.337	106.868.417.774
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	707.871.180.191	1.139.499.594.292
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	II. Nợ dài hạn		1.916.182.481.834	1.869.834.311.557
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	12.549.941.069	12.549.941.069
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	4.575.385.000	4.632.340.000
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.363.652.583	1.363.652.583
337	4. Phải trả dài hạn khác	21	97.775.180.000	51.071.180.000
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.789.056.416.957	1.790.029.503.042
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		10.861.906.225	10.187.694.863
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.079.646.965.616	1.123.625.719.107
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.079.646.965.616	1.123.625.719.107
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.459.866.414	106.459.866.414
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		18.567.770.000	18.567.770.000
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		69.865.775	69.865.775
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		6.749.515.451	6.749.515.451
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.367.003.263	1.367.003.263
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(30.912.101.035)	13.049.131.903
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		13.049.131.903	10.653.745.023
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(43.961.232.938)	2.395.386.880
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.578.965.748	4.596.486.301
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.053.046.408.364	4.544.367.170.980

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2025

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		150.795.309.732	160.289.919.315	150.795.309.732	160.289.919.315
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	150.795.309.732	160.289.919.315	150.795.309.732	160.289.919.315
4. Giá vốn hàng bán	25	114.324.511.910	125.789.897.548	114.324.511.910	125.789.897.548
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.470.797.822	34.500.021.767	36.470.797.822	34.500.021.767
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.421.684.159	5.162.853.353	4.421.684.159	5.162.853.353
7. Chi phí tài chính	27	54.562.622.969	57.294.970.398	54.562.622.969	57.294.970.398
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>53.284.735.864</i>	<i>55.016.432.667</i>	<i>53.284.735.864</i>	<i>55.016.432.667</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(472.289.135)	779.488.485	(472.289.135)	779.488.485
9. Chi phí bán hàng	28	9.340.140.569	6.370.494.888	9.340.140.569	6.370.494.888
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	20.266.737.394	20.955.316.255	20.266.737.394	20.955.316.255
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(43.749.308.086)	(44.178.417.936)	(43.749.308.086)	(44.178.417.936)
12. Thu nhập khác	30	37.827.082	62.376.379	37.827.082	62.376.379
13. Chi phí khác	31	267.272.487	1.176.018.056	267.272.487	1.176.018.056
14. Lợi nhuận khác		(229.445.405)	(1.113.641.677)	(229.445.405)	(1.113.641.677)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(43.978.753.491)	(45.292.059.613)	(43.978.753.491)	(45.292.059.613)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(43.978.753.491)	(45.292.059.613)	(43.978.753.491)	(45.292.059.613)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(43.961.232.938)	(45.075.942.045)	(43.961.232.938)	-45.075.942.045
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(17.520.553)	(216.117.568)	(17.520.553)	(216.117.568)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(452)	(463)	(452)	(463)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khai

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(43.978.753.491)	(45.292.059.613)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		68.687.061.307	71.964.455.932
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.348.079.233	22.898.618.904
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.945.753.790)	(5.950.595.639)
06	- Chi phí lãi vay		53.284.735.864	55.016.432.667
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		24.708.307.816	26.672.396.319
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		430.456.036.016	(19.921.936.460)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.199.255.678)	914.044.934
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.749.394.259)	(60.138.198.668)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.356.843.118	13.327.287.738
14	- Tiền lãi vay đã trả		(65.918.150.320)	(44.236.891.055)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(357.700.225)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		388.296.686.468	(83.383.297.192)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(5.378.720.595)	(15.156.982.708)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	10.741.788
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(512.855.111.143)	(42.670.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		248.191.336.325	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(192.227.238.430)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.779.680.517	(6.537.871.973)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(456.490.053.326)	(64.354.112.893)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		277.098.750.465	345.715.034.422
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(709.700.250.651)	(249.155.614.755)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(432.601.500.186)	96.559.419.667
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(500.794.867.044)	(51.177.990.418)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		545.243.738.078	91.142.917.268
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	44.448.871.034	39.964.926.850

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:

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

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:

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

- Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Campuchia	49,00%	49,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	34,06%	34,06%	Dịch vụ nhà hàng,
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	48,54%	48,54%	khu vui chơi Dịch vụ lưu trú

- Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có công ty liên doanh, liên kết (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

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

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12. Thuê hoạt động

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

2.13. Chi phí trả trước

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

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

2.14. Các khoản nợ phải trả

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

2.15. Các khoản vay

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

2.16. Chi phí đi vay

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

2.17. Chi phí phải trả

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

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

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22. Giá vốn hàng bán

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

2.23. Chi phí tài chính

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

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

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

2.27. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	400.142.325	729.590.433
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.040.801.752	36.414.728.459
Tiền đang chuyển	190.072.952	343.735.676
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	21.817.854.005	507.755.683.510
	44.448.871.034	545.243.738.078

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	12.508.370.353	-	12.270.739.727	-
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.755.400.000	-	3.500.000.000	-
	12.508.370.353	-	12.270.739.727	-

Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới 12 tháng và hưởng lãi suất áp dụng 3,3%/năm

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.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư cổ phiếu	269.277.294.192	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Khai Thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh	269.277.294.192	-	-	-
	269.277.294.192	-	-	-

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	31/03/2025			01/01/2025		
			Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	8.737.476.757	49,00%	49,00%	9.125.387.049	
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Bến Tre	34,06%	34,06%	40.398.228.924	34,06%	34,06%	41.916.719.717	
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	Tỉnh Lâm Đồng	32,14%	32,14%	10.074.228.321	32,14%	32,14%	9.695.795.141	
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TPHCM	48,54%	48,54%	173.139.630.334	48,54%	48,54%	172.083.951.563	
				232.349.564.336			232.821.853.470	

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn Nam Trung Bộ	121.810.000	-	121.810.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Sơn Nhất	112.621.000.000	-	112.621.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng Lượng Sạch Ninh Thuận	35.463.176.175	-	35.463.176.175	-
- Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý Khu Công Nghiệp Đặng Huỳnh	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.037.679.783	(2.037.679.783)	2.037.679.783	(2.037.679.783)
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	6.712.351.852	-	6.712.351.852	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	191.971.838.430	-	-	-
	348.927.856.240	(2.037.679.783)	156.956.017.810	(2.037.679.783)

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	61.224.070.139	-	281.070.648.561	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng Kim Kim Điền	-	-	10.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	13.269.208.189	(1.326.960.350)	13.602.051.103	(1.326.960.350)
	74.493.278.328	(1.326.960.350)	304.672.699.664	(1.326.960.350)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty TNHH MTV Kỹ Thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	10.211.011.043	-	10.211.011.043	-
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	181.347.600.390	-	115.656.546.347	-
- Các khoản trả trước người bán khác	15.697.738.528	(2.267.737.250)	18.495.390.582	(2.267.737.250)
	207.256.349.961	(2.267.737.250)	144.362.947.972	(2.267.737.250)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Triệu Phi Yến (1) <i>Các bên liên quan</i>	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (4)	67.010.000.000	-	58.594.000.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (2)	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (3)	4.820.850.000	-	8.088.000.000	-
	103.830.850.000	-	98.682.000.000	-
b) Dài hạn				
<i>Các bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (5)	32.000.000.000	-	42.000.000.000	-
	32.000.000.000	-	42.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay tại thời điểm 31/03/2025 như sau:

(1) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 219/2020/HD-TTCT ngày 06/05/2020 bao gồm các điều khoản sau:

- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,6 %/năm;
- Phương thức bảo đảm: 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.

(2) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số 214/2022/HĐ-TTCT ngày 02/11/2022, số 217/2022/HĐ-TTCT ngày 04/11/2022 và số 2911/2022/HĐVV-TTCLĐ ngày 29/11/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11-12.5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(3) Các hợp đồng vay: số 31/2024/HĐVV- TTC – BENTRE bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 10,1%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

(4) Khoản cho vay theo Hợp đồng vay số Số 273/2020/HĐ-TTCT. Số 338/2020/HĐ-TTCT ngày 12/08/2020 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9,5 - 12%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

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

- Thời hạn vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: 15,06%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;

8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	48.859.699.110	-	46.007.582.677	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	29.339.145.567	-	30.701.220.206	-
- Ký cược, ký quỹ	150.472.539.200	-	229.629.705.122	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	11.384.345.914	-	15.252.550.834	-
- Các khoản chi hộ	50.991.055.539	-	44.343.292.686	-
- Phải thu khác	7.779.218.122	(2.239.794.809)	4.815.102.729	(2.227.327.569)
	298.826.003.452	(2.239.794.809)	370.749.454.254	(2.227.327.569)
Trong đó phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 33)	103.171.351.832	-	101.261.926.700	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	29.102.331.365	-	222.542.698.325	-
- Phải thu hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
	63.852.331.365	-	257.292.698.325	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.063.178.133	-	5.082.577.977	-
- Công cụ, dụng cụ	1.006.027.421	-	939.638.094	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.418.991.253	-	286.063.112	-
- Thành phẩm	242.513.950	-	31.044.591	-
- Hàng hóa	1.015.669.925	-	1.207.801.230	-
	11.746.380.682	-	7.547.125.004	-

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	1.930.547.832.416	148.869.388.767	50.342.042.294	5.478.024.713	18.097.989.249	2.153.335.277.439
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>131.400.000</i>	<i>1.164.643.685</i>	<i>175.760.000</i>	-	-	<i>1.471.803.685</i>
- Mua trong kỳ	131.400.000	1.164.643.685	175.760.000	-	-	1.471.803.685
<i>Số giảm trong kỳ</i>	<i>(17.310.200.000)</i>	-	-	-	-	<i>(17.310.200.000)</i>
- Phân loại lại	(17.310.200.000)	-	-	-	-	(17.310.200.000)
Số dư cuối kỳ	1.913.369.032.416	150.034.032.452	50.517.802.294	5.478.024.713	18.097.989.249	2.137.496.881.124
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	328.661.256.612	82.822.327.877	34.428.609.695	4.248.974.903	15.697.801.687	465.858.970.774
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>14.610.310.798</i>	<i>1.728.261.297</i>	<i>858.739.641</i>	<i>26.622.525</i>	<i>893.435.339</i>	<i>18.117.369.600</i>
- Khấu hao trong kỳ	14.610.310.798	1.728.261.297	858.739.641	26.622.525	893.435.339	18.117.369.600
<i>Số giảm trong kỳ</i>	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	343.271.567.410	84.550.589.174	35.287.349.336	4.275.597.428	16.591.237.026	483.976.340.374
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.601.886.575.804	66.047.060.890	15.913.432.599	1.229.049.810	2.400.187.562	1.687.476.306.665
Tại ngày cuối kỳ	1.570.097.465.006	65.483.443.278	15.230.452.958	1.202.427.285	1.506.752.223	1.653.520.540.750

II. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.058.377.778	4.058.377.778
- Mua trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	4.058.377.778	4.058.377.778
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	206.300.872	206.300.872
- Khấu hao trong kỳ	101.459.445	101.459.445
Số dư cuối kỳ	307.760.317	307.760.317
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.852.076.906	3.852.076.906
Tại ngày cuối kỳ	3.750.617.461	3.750.617.461

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	137.645.730.498	16.573.663.881	778.308.995	154.997.703.374
- Phân loại lại	17.310.200.000	-	-	17.310.200.000
Số dư cuối kỳ	154.955.930.498	16.573.663.881	778.308.995	172.307.903.374
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	29.060.847.837	5.163.277.553	662.169.662	34.886.295.052
- Khấu hao trong kỳ	746.850.463	169.597.024	15.953.877	932.401.364
Số dư cuối kỳ	29.807.698.300	5.332.874.577	678.123.539	35.818.696.416
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	108.584.882.661	11.410.386.328	116.139.333	120.111.408.322
Tại ngày cuối kỳ	125.148.232.198	11.240.789.304	100.185.456	136.489.206.958

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	382.906.463.301	380.946.232.831
- Dự án cải tạo sửa chữa TTC Phan Thiết	24.201.372.710	22.806.094.387
- Công trình khác	8.837.421.943	8.285.576.780
	415.945.257.954	412.037.903.998

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.404.365.665	1.649.341.748
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	724.994.615	646.657.756
- Chi phí bảo hiểm	623.529.239	461.253.236
- Các khoản khác	989.168.548	522.009.535
	3.742.058.067	3.279.262.275
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	37.091.769.364	42.924.727.581
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	4.323.056.874	4.163.209.889
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3.195.265.639	3.195.265.639
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (*)	1.294.653.567	1.726.204.752
- Các khoản khác	419.409.016	134.385.509
	46.324.154.460	52.143.793.370

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	7.873.952.930	18.998.310.977
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(11.124.358.047)
- Số dư cuối kỳ	7.873.952.930	7.873.952.930
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	5.449.334.606	10.194.190.815
- Số phân bổ trong kỳ	196.848.824	1.757.965.732
- Giảm do thoái vốn Công ty con	-	(6.502.821.941)
- Số dư cuối kỳ	5.646.183.430	5.449.334.606
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	2.424.618.324	8.804.120.162
- Số dư cuối kỳ	2.227.769.500	2.424.618.324

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	494.746.725.032	494.746.725.032	223.681.545.142	173.168.269.031	545.260.001.143	545.260.001.143
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	89.608.990.937	89.608.990.937	38.374.872.726	38.107.311.237	89.876.552.426	89.876.552.426
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	29.895.372.943	29.895.372.943	29.715.137.081	21.421.992.795	38.188.517.229	38.188.517.229
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	32.797.022.644	32.797.022.644	28.016.640.339	25.989.788.333	34.823.874.650	34.823.874.650
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	79.923.728.974	79.923.728.974	29.974.786.166	10.000.000.000	99.898.515.140	99.898.515.140
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	3.810.000.000	3.810.000.000	-	-	3.810.000.000	3.810.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	-	5.300.000.000	321.000.000	4.979.000.000	4.979.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	7.000.000.000	7.000.000.000	-	1.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	4.890.000.000	4.890.000.000	-	1.000.000.000	3.890.000.000	3.890.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	1.000.000.000	100.000.000	900.000.000	900.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	16.480.000.000	16.480.000.000	700.000.000	300.000.000	16.880.000.000	16.880.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	7.279.782.200	7.279.782.200	11.800.000.000	7.186.000.000	11.893.782.200	11.893.782.200
+ Vay cá nhân	14.200.000.000	14.200.000.000	-	-	14.200.000.000	14.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	34.999.573.060	34.999.573.060	22.690.370.676	22.964.668.204	34.725.275.532	34.725.275.532
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	29.758.252.767	29.758.252.767	5.270.070.206	-	35.028.322.973	35.028.322.973
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	21.775.000.000	21.775.000.000	100.000.000	1.046.000.000	20.829.000.000	20.829.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	3.250.000.000	3.250.000.000	-	1.200.000.000	2.050.000.000	2.050.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	500.000.000	500.000.000	100.000.000	-	600.000.000	600.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	930.000.000	930.000.000	-	500.000.000	430.000.000	430.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	34.146.042.400	34.146.042.400	18.806.655.166	12.755.696.760	40.197.000.806	40.197.000.806
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	15.314.676.857	15.314.676.857	8.292.929.303	8.294.467.069	15.313.139.091	15.313.139.091
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	7.299.426.163	7.299.426.163	3.892.898.013	3.894.835.864	7.297.488.312	7.297.488.312
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	427.000.000	427.000.000	2.386.000.000	-	2.813.000.000	2.813.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	3.595.000.000	3.595.000.000	650.000.000	-	4.245.000.000	4.245.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	-	-	400.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000

	01/01/2025		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC						
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	1.917.510.177	1.917.510.177	1.529.722.824	2.189.199.857	1.258.033.144	1.258.033.144
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	19.949.345.910	19.949.345.910	14.681.462.642	14.697.308.912	19.933.499.640	19.933.499.640
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	644.752.869.260	644.752.869.260	45.781.644.754	527.923.334.966	162.611.179.048	162.611.179.048
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk	4.714.579.793	4.714.579.793	1.831.536.600	1.831.536.600	4.714.579.793	4.714.579.793
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	8.532.000.000	-	8.532.000.000	8.532.000.000
+ Vay cá nhân	32.944.147.637	32.944.147.637	-	-	32.944.147.637	32.944.147.637
+ Trái phiếu đến hạn trả	499.936.050.213	499.936.050.213	-	499.936.050.213	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	21.308.881.516	21.308.881.516	5.167.845.379	5.180.345.379	21.296.381.516	21.296.381.516
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	6.000.000.000	6.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	23.692.310.000	23.692.310.000	8.692.310.000	5.000.000.000	27.384.620.000	27.384.620.000
+ Vay cá nhân	3.900.000.000	3.900.000.000	-	1.410.000.000	2.490.000.000	2.490.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	5.949.851.009	5.949.851.009	5.500.000.000	3.000.000.000	8.449.851.009	8.449.851.009
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk	35.660.410.000	35.660.410.000	10.146.293.002	7.903.743.001	37.902.960.001	37.902.960.001
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	10.000.000.000	10.000.000.000	3.750.000.000	2.500.000.000	11.250.000.000	11.250.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	56.448.000	56.448.000	14.112.000	14.112.000	56.448.000	56.448.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	590.191.092	590.191.092	147.547.773	147.547.773	590.191.092	590.191.092
	1.139.499.594.292	1.139.499.594.292	269.463.189.896	701.091.603.997	707.871.180.191	707.871.180.191

	01/01/2025		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	2.434.782.372.302	2.434.782.372.302	53.417.205.323	536.531.981.620	1.951.667.596.005	1.951.667.596.005
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	9.046.918.944	9.046.918.944	-	1.831.536.601	7.215.382.343	7.215.382.343
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	12.078.104.808	12.078.104.808	-	3.546.104.808	8.532.000.000	8.532.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001	(63.949.787)	(63.949.787)	-	(63.949.787)	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)	-	(942.899.527)	(7.893.173.532)	(7.893.173.532)
+ Vay cá nhân	60.654.052.710	60.654.052.710	962.370.117	284.141.263	61.332.281.564	61.332.281.564
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	71.130.408.176	71.130.408.176	-	5.180.345.379	65.950.062.797	65.950.062.797
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	102.000.000.000	102.000.000.000	-	1.000.000.000	101.000.000.000	101.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	467.000.000.000	467.000.000.000	-	5.000.000.000	462.000.000.000	462.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	33.126.000.000	33.126.000.000	-	-	33.126.000.000	33.126.000.000
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	21.950.000.000	21.950.000.000	12.700.000.000	-	34.650.000.000	34.650.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	12.800.000.000	-	12.800.000.000	12.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	92.000.000	92.000.000	-	-	92.000.000	92.000.000
+ Trường THPT Yersin Đà Lạt	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-
+ Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	16.000.000.000	16.000.000.000	-	2.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
+ Vay cá nhân	58.475.000.000	58.475.000.000	400.000.000	1.460.000.000	57.415.000.000	57.415.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	19.529.608.223	19.529.608.223	-	3.000.000.000	16.529.608.223	16.529.608.223
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	451.351.829.869	451.351.829.869	998.729.988	7.903.743.001	444.446.816.856	444.446.816.856
+ Ngân hàng TPCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	94.440.000.000	94.440.000.000	-	2.500.000.000	91.940.000.000	91.940.000.000
+ Ngân hàng thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	25.526.000.000	-	25.526.000.000	25.526.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	225.792.000	225.792.000	-	14.112.000	211.680.000	211.680.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	2.409.946.971	2.409.946.971	-	147.547.773	2.262.399.198	2.262.399.198
+ Vay cá nhân	16.672.733.447	16.672.733.447	30.105.218	671.300.109	16.031.538.556	16.031.538.556
	2.434.782.372.302	2.434.782.372.302	53.417.205.323	536.531.981.620	1.951.667.596.005	1.951.667.596.005
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(644.752.869.260)	(644.752.869.260)	(45.781.644.754)	(527.923.334.966)	(162.611.179.048)	(162.611.179.048)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.790.029.503.042	1.790.029.503.042			1.789.056.416.957	1.789.056.416.957

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/03/2025	01/01/2025
				VND	VND
Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công					
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,6% - 8,2%	Tài sản (1)	89.876.552.426	89.608.990.937
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7% - 7,5%	Tài sản (2)	38.188.517.229	29.895.372.943
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7,5% - 7,8%	Tài sản (5)	34.823.874.650	32.797.022.644
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	5,5 - 7,1%	Tài sản (10)	99.898.515.140	79.923.728.974
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10,0%	Tin chấp	3.810.000.000	3.810.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	VND	9,6%	Tin chấp	4.979.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	8,0%	Tin chấp	6.000.000.000	7.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9,0%	Tin chấp	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	VND	8,5%	Tin chấp	3.890.000.000	4.890.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	9,5%	Tin chấp	900.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tin chấp	16.880.000.000	16.480.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	11.893.782.200	7.279.782.200
+ Vay cá nhân	VND	11,05 - 12,11%	Tin chấp	14.200.000.000	14.200.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng					
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7,0%	Tài sản (3)	34.725.275.532	34.999.573.060
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	5,5 - 6,3%	Tài sản (10)	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	5,5 - 6,3%	Tài sản (10)	35.028.322.973	29.758.252.767
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	9,5% - 12%	Tin chấp	20.829.000.000	21.775.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	VND	9,5% - 10%	Tin chấp	2.050.000.000	3.250.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10%	Tin chấp	600.000.000	500.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	VND	11% - 13,1%	Tin chấp	430.000.000	930.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	6,9% - 7,1%	Tài sản (5)	40.197.000.806	34.146.042.400
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,6% - 8,4%	Tài sản (6)	15.313.139.091	15.314.676.857
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8,5 - 9%	Tài sản (7)	7.297.488.312	7.299.426.163
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tin	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9 - 9,5%	Tin chấp	2.813.000.000	427.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	12,0%	Tin chấp	4.245.000.000	3.595.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	VND	12,0%	Tin chấp	200.000.000	-
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC					
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	1.258.033.144	1.917.510.177
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	8,5 - 9%	Tin chấp	19.933.499.640	19.949.345.910
				545.260.001.143	494.746.725.032

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/03/2025	01/01/2025
					VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,8 - 10,8%	2025 - 2028	Tài sản (1)	7.215.382.343	9.046.918.944
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5% - 10%	2023	Tin chấp	8.532.000.000	12.078.104.808
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	10,0%	2025	Tin chấp	500.000.000	500.000.000
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	12,28%	2025	Tài sản (9)	-	499.936.050.213
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	10,98%	2025	Tài sản (9)	492.106.826.468	491.163.926.941
+ Vay cá nhân	VND	6% - 12%	2025	Tin chấp	61.332.281.564	60.654.052.710
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	10,0%	2030	Tài sản (3)	65.950.062.797	71.130.408.176
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9,6%	2029	Tài sản (8)	101.000.000.000	102.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	9%	2038	Tài sản (10)	462.000.000.000	467.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	8%	2026	Tin chấp	33.126.000.000	33.126.000.000
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	VND	8%	2026	Tin chấp	34.650.000.000	21.950.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	8%	2026	Tin chấp	12.800.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	VND	8%	2026	Tin chấp	92.000.000	92.000.000
+ Trường THPT Yersin Đà Lạt	VND	12%	2025	Tin chấp	-	3.000.000.000
+ Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	VND	12%	2025	Tin chấp	14.000.000.000	16.000.000.000
+ Vay cá nhân	VND	12%	2026	Tin chấp	57.415.000.000	58.475.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	9,3%	2025 - 2031	Tài sản (5)	16.529.608.223	19.529.608.223
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	9 - 11,3%	2034	Tài sản (4)	444.446.816.856	451.351.829.869
+ Ngân hàng TPCP Phát Triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	VND	10%	2029	Tài sản (11)	91.940.000.000	94.440.000.000
+ Ngân hàng thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	VND	10%	2029	Tin chấp	25.526.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	8%	2028	Tài sản (12)	211.680.000	225.792.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	10%	2025	Tin chấp	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	VND	12,1%	2025	Tin chấp	2.262.399.198	2.409.946.971
+ Vay cá nhân	VND	12%	2025	Tin chấp	16.031.538.556	16.672.733.447
					1.951.667.596.005	2.434.782.372.302
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(162.611.179.048)	(644.752.869.260)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					1.789.056.416.957	1.790.029.503.042

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

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

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

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

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

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

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

(8) Khoản vay được đảm bảo bằng Công trình tài sản trên đất tại thửa số 12, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu đồi dương, phường Hưng Long, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; 7.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành thuộc sở hữu của ông Đặng Văn Thành; và các Hợp đồng tiền gửi tại OCB của Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng.

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

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

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

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

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

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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	46.042.461.325	46.042.461.325	37.291.677.812	37.291.677.812
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.282.063.336	1.282.063.336	5.334.220.000	5.334.220.000
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp CMC Sài Gòn	3.892.935.427	3.892.935.427	3.892.935.427	3.892.935.427
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ	9.250.000.000	9.250.000.000	9.250.000.000	9.250.000.000
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung			-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	56.407.892.496	56.407.892.496	76.617.323.988	76.617.323.988
	116.875.352.584	116.875.352.584	132.386.157.227	132.386.157.227
b) Phải trả người bán dài hạn				
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	12.549.941.069	-	12.549.941.069	-
	12.549.941.069	-	12.549.941.069	-

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bà Huỳnh Thị Xuân Chinh	4.991.540.000	4.495.700.000
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	10.309.726.027	10.309.726.027
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	21.918.956.697	26.941.567.810
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	24.641.748.596	8.880.478.335
	61.861.971.320	50.627.472.172
b) Dài hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	4.575.385.000	4.632.340.000
	4.575.385.000	4.632.340.000

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 31/03/2025
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	10.991.165.522	15.306.568.306	21.261.396.256	5.036.337.572
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	35.376.613	10.686.757	38.923.750	7.139.620
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.951.460.391	29.698.163	357.700.225	37.623.458.329
- Thuế thu nhập cá nhân	2.321.432.410	1.789.710.802	2.074.828.691	2.036.314.521
- Thuế tài nguyên	1.307.676	4.309.124	3.283.600	2.333.200
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.393.256.565	4.928.168.283	2.842.262.516	12.479.162.332
- Các loại thuế khác	1.784.768.189	466.678.513	404.575.663	1.846.871.039
	63.478.767.366	22.535.819.948	26.982.970.701	59.031.616.613
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	90.658.207.696	3.512.281.153	3.356.498.060	90.813.990.789
- Thuế tài nguyên	-	34.630.950	268.000	34.362.950
- Các loại thuế khác	34.630.950	2.000.000	34.630.950	2.000.000
	90.692.838.646	3.548.912.103	3.391.397.010	90.850.353.739

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	13.339.924.258	34.304.160.968
- Chi phí thi công dự án Đốc Lết	14.390.305.854	14.609.305.854
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	3.860.718.146	2.168.905.254
- Thù lao HDDQT, lương tháng 13 và thưởng	1.752.042.234	1.443.609.984
- Chi phí phải trả khác	2.083.333.662	847.086.725
	35.426.324.154	53.373.068.785

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.353.811.141	1.502.716.287
- Bảo hiểm xã hội	1.310.147.828	1.343.547.137
- Bảo hiểm y tế	226.100.501	233.492.720
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.075.244.590	6.295.244.590
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại Công ty mẹ	238.998.150	238.998.150
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả tại các Công ty con	296.811.123	296.811.123
- Các khoản phải trả phải nộp khác	55.699.566.004	96.957.607.767
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	1.100.391.948	3.394.733.900
+ Phải trả chi phí lãi vay	45.744.047.175	37.413.224.921
+ Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (2)	-	46.000.000.000
+ Phải trả khác	8.855.126.881	10.149.648.946
	66.200.679.337	106.868.417.774
Trong đó phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 33)	32.872.204.609	28.625.431.848
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.425.180.000	4.721.180.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình (1)	46.350.000.000	46.350.000.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (2)	46.000.000.000	-
	97.775.180.000	51.071.180.000

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

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	10.653.745.023	2.475.187.830	1.119.109.033.756
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	-	(45.075.942.045)	(216.117.568)	(45.292.059.613)
Số dư tại ngày 31/03/2024	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	(34.422.197.022)	2.259.070.262	1.073.816.974.143
Số dư đầu năm nay	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	13.049.131.903	4.596.486.301	1.123.625.719.107
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(43.961.232.938)	(17.520.553)	(43.978.753.491)
Thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2025	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	(30.912.101.035)	4.578.965.748	1.079.646.965.616

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.749.515.451	6.749.515.451
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.367.003.263	1.367.003.263
	8.116.518.714	8.116.518.714

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ	USD	4.500,69	79.319,02

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

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	9.109.670.020	16.183.061.054
Doanh thu cung cấp dịch vụ	140.637.673.850	140.202.767.609
Doanh thu khác	1.047.965.862	3.904.090.652
	150.795.309.732	160.289.919.315

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.989.275.814	16.182.789.706
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	106.335.236.096	107.605.065.290
Giá vốn hoạt động khác	-	2.002.042.552
	114.324.511.910	125.789.897.548

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.417.605.879	5.160.996.601
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.078.280	1.856.752
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
	4.421.684.159	5.162.853.353

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	53.284.735.864	55.016.432.667
Chi phí phát hành trái phiếu	1.223.835.614	2.278.515.980
Lỗ bán các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	52.235.285	21.471
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
Chi phí tài chính khác	1.816.206	280
	54.562.622.969	57.294.970.398

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.965.963	50.905.698
Chi phí nhân công	2.901.936.827	2.989.372.666
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.074.032	42.707.480
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.256.823.173	2.221.679.081
Chi phí khác bằng tiền	3.095.340.574	1.065.829.963
	9.340.140.569	6.370.494.888

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.274.154.176	2.518.685.311
Chi phí nhân công	10.034.186.102	10.316.359.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/ Chi phí dự phòng	1.575.079.521	1.334.931.197
Thuế, phí, và lệ phí	-	521.481.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.198.379.608	2.209.233.925
Chi phí khác bằng tiền	3.395.936.245	2.242.361.430
Phân bổ lợi thế thương mại	592.152.918	1.324.242.955
	196.848.824	488.019.956
	20.266.737.394	20.955.316.255

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	1.753.718	10.741.788
Thu do vi phạm hợp đồng	-	-
Xử lý công nợ không phải trả	-	-
Thu nhập khác	36.073.364	51.634.591
	37.827.082	62.376.379

31. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 1 năm 2025	Quý 1 năm 2024
	VND	VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	1.316.672	631.235
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	189.080.464	1.076.265.106
Chi phí khác	76.875.351	99.121.715
	267.272.487	1.176.018.056

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(43.961.232.938)	(45.075.942.045)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(43.961.232.938)	(45.075.942.045)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97.276.608	97.276.608
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(452)	(463)

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

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

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

	Mỗi quan hệ	31/03/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		61.224.070.139	281.070.648.561
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	21.081.455.400	22.348.350.000
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	131.648.875	119.688.875
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.487.978.913	1.143.574.395
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	11.093.270.588	608.259.698
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	229.963.690	15.245.876.910
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	700.000.000	2.790.800.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	17.919.718.595	19.772.290.043
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	2.797.643.324	570.097.254
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	248.082.761	250.045.398
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	3.189.385.611	2.587.179.757
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	211.415.100	478.255.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	177.999.100	158.320.000
Trường THPT Yersin	Công ty cùng tập đoàn	184.270.000	26.300.000
Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	10.440.000	39.028.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	3.507.000	15.060.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	715.852.192	190.351.233.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	41.438.990	31.290.231
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn	-	24.535.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		181.347.600.390	115.656.546.347
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	47.701.970.291	26.849.019.327
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	47.172.023.195	51.159.502.208
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	7.347.880.563	2.080.760.192
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	24.608.217.849	5.589.756.128
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	24.540.000.000	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	9.977.508.492	9.977.508.492

	Mối quan hệ	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		87.330.850.000	79.182.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên qua	67.010.000.000	58.594.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	4.820.850.000	8.088.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập	15.500.000.000	12.500.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		32.000.000.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	32.000.000.000	42.000.000.000
Phải thu khác ngắn hạn		103.171.351.832	101.261.926.700
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.967.623.918	1.983.395.230
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	31.990.251.476	36.269.996.021
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	4.718.363.016	1.018.033.016
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	114.135.700	588.145.700
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	5.084.093.600	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	57.651.815.069	60.757.287.680
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	645.069.053	645.069.053
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	147.945.205
Phải thu khác dài hạn		34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	34.750.000.000	34.750.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		46.042.461.325	37.291.677.812
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	28.015.483.095	32.993.003.095
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	158.928.204	1.079.441.130
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	181.387.560	614.736.300
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	1.094.794.000	540.140.913
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	2.556.687.629	2.006.961.374
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	33.000.000	33.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	1.620.440.650	24.395.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	2.732.436.677	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	9.386.172.510	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	263.131.000	-

	Mối quan hệ	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		21.918.956.697	26.941.567.810
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.719.315.834	1.909.525.330
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	10.000.000.000	9.550.841.110
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	10.255.252	2.551.000.000
Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	3.189.385.611	12.927.301.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	2.900.000
Phải trả ngắn hạn khác		32.872.204.609	28.625.431.848
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	807.965.751	702.006.847
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	299.192.714	21.344.220
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty liên kết	119.733.044	97.200.167
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	2.489.192.186	2.128.084.523
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	17.373.873.964	15.852.409.954
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	1.522.032.221	908.826.741
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	137.589.042	308.342.466
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	217.424.658	94.684.932
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	9.009.601.029	7.494.838.303
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	741.079.452	101.030.136
Trường THPT Yersin	Công ty cùng tập đoàn	154.520.548	141.369.863
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	-	128.800.548
Phải trả dài hạn khác		46.350.000.000	46.350.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	46.350.000.000	46.350.000.000
Vay ngắn hạn		98.072.782.200	97.014.887.008
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Cổ đông lớn	3.810.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	6.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty liên kết	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	Công ty liên kết	3.890.000.000	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.950.000.000	3.250.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	41.954.000.000	41.850.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	15.306.782.200	8.206.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	630.000.000	930.000.000
Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	14.532.000.000	18.078.104.808

	Mối quan hệ	31/03/2025	01/01/2025
		VND	VND
Vay dài hạn		99.168.000.000	90.746.104.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty liên kết	4.000.000.000	16.078.104.808
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	33.126.000.000	33.126.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	34.650.000.000	21.950.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	Công ty liên kết	12.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận	Công ty cùng tập đoàn	92.000.000	92.000.000
Trường THPT Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	-	3.000.000.000
Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	14.000.000.000	16.000.000.000

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

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

