

Số: 18/2025/CBTT-VNG
No: 18/2025/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025
HCMC, 30 July, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

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

- Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý 2/2025 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 2/2025 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements Report for the Second Quarter of 2025 and Official Letter Explaining the Changes of Net Profit After Tax for the Second Quarter of 2025 (Attached documents)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2025 tại đường dẫn [https://ttchospitality.vn/](https://ttchospitality.vn/This information has been published at 30 July 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.

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

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.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:3500753423,
E=INFO@VINAGOLF.VN
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Foxit PhantomPDF
Version: 10.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, 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 2 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 2 năm 2025 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.153.259.182.021	1.571.678.780.451
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	47.801.760.623	545.243.738.078
111	1. Tiền		39.978.906.618	37.488.054.568
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.822.854.005	507.755.683.510
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		269.280.102.876	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	2.808.684	12.270.739.727
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		720.937.581.513	912.645.076.721
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	58.596.137.974	304.672.699.664
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	322.191.813.180	144.362.947.972
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	87.510.000.000	98.682.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	258.461.655.528	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	15.529.173.324	7.547.125.004
141	1. Hàng tồn kho		15.529.173.324	7.547.125.004
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		99.710.563.685	93.972.100.921
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.775.999.283	3.279.262.275
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	95.865.682.393	90.658.207.696
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	68.882.009	34.630.950

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.963.829.794.221	2.972.688.390.529
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		84.846.879.645	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	52.846.879.645	257.292.698.325
220	II. Tài sản cố định		1.773.226.482.162	1.811.439.791.893
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.634.207.223.705	1.687.476.306.665
222	- Nguyên giá		2.137.769.651.321	2.153.335.277.439
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(503.562.427.616)	(465.858.970.774)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	3.649.158.016	3.852.076.906
225	- Nguyên giá		4.058.377.778	4.058.377.778
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(409.219.762)	(206.300.872)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	135.370.100.441	120.111.408.322
228	- Nguyên giá		172.487.903.374	154.997.703.374
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(37.117.802.933)	(34.886.295.052)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	432.665.145.212	412.037.903.998
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		432.665.145.212	412.037.903.998
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	625.475.621.401	391.240.191.497
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		230.211.144.944	232.821.853.470
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		393.027.856.240	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		4.274.300.000	3.500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		47.615.665.801	58.677.804.816
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	40.942.536.634	52.143.793.370
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		4.783.604.484	4.109.393.122
269	3. Lợi thế thương mại	15	1.889.524.683	2.424.618.324
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.117.088.976.242	4.544.367.170.980

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.085.663.629.261	3.420.741.451.873
310	I. Nợ ngắn hạn		1.186.184.608.523	1.550.907.140.316
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	88.764.950.822	132.386.157.227
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	153.553.629.731	50.627.472.172
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	61.425.686.850	63.478.767.366
314	4. Phải trả người lao động		9.147.340.549	3.682.722.806
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	40.944.792.722	53.373.068.785
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.051.348.349	989.311.683
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	65.250.799.383	106.868.417.774
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	764.044.431.906	1.139.499.594.292
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	II. Nợ dài hạn		1.899.479.020.738	1.869.834.311.557
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	-	12.549.941.069
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	4.518.430.000	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	96.485.180.000	51.071.180.000
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.786.422.436.650	1.790.029.503.042
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		10.689.321.505	10.187.694.863
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.031.425.346.981	1.123.625.719.107
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.031.425.346.981	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
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		(79.074.420.481)	13.049.131.903
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		13.049.131.903	10.653.745.023
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(92.123.552.384)	2.395.386.880
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.589.532.334	4.596.486.301
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.117.088.976.242	4.544.367.170.980

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 2 năm 2025

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		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		175.888.543.086	217.678.224.972	326.683.852.818	377.968.144.287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	175.888.543.086	217.678.224.972	326.683.852.818	377.968.144.287
4. Giá vốn hàng bán	25	132.027.768.941	136.163.630.936	246.352.280.851	261.953.528.484
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.860.774.145	81.514.594.036	80.331.571.967	116.014.615.803
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.031.600.886	76.329.677.736	8.453.285.045	81.492.531.089
7. Chi phí tài chính	27	65.274.515.620	64.142.085.163	119.837.138.589	121.437.055.561
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>63.892.401.484</i>	<i>61.863.559.818</i>	<i>117.177.137.348</i>	<i>116.879.992.485</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(2.138.419.392)	(7.683.220.870)	(2.610.708.527)	(6.903.732.385)
9. Chi phí bán hàng	28	7.753.007.606	9.097.442.082	17.093.148.175	15.467.936.970
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	16.057.246.648	17.025.825.048	36.323.984.042	37.981.141.303
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(43.330.814.235)	59.895.698.609	(87.080.122.321)	15.717.280.673
12. Thu nhập khác	30	509.461.727	2.729.155.023	547.288.809	2.791.531.402
13. Chi phí khác	31	1.703.319.011	1.097.003.509	1.970.591.498	2.273.021.565
14. Lợi nhuận khác		(1.193.857.284)	1.632.151.514	(1.423.302.689)	518.509.837
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(44.524.671.519)	61.527.850.123	(88.503.425.010)	16.235.790.510
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		3.799.666.061	15.538.993.313	3.799.666.061	15.538.993.313
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(172.584.720)	(294.427.690)	(172.584.720)	(294.427.690)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(48.151.752.860)	46.283.284.500	(92.130.506.351)	991.224.887
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(48.162.319.446)	46.284.018.746	(92.123.552.384)	1.208.076.701
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.566.586	(734.246)	(6.953.967)	(216.851.814)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	(495)	476	(947)	12

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 2 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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(88.503.425.010)	16.235.790.510
	2. Điều chỉnh cho các khoản		151.740.737.639	86.897.536.446
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		40.548.456.456	45.242.046.869
03	- Các khoản dự phòng		-	(54.332.760)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(83.674.286)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.984.856.165)	(75.086.495.862)
06	- Chi phí lãi vay		117.177.137.348	116.879.992.485
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		63.237.312.629	103.133.326.956
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		181.865.212.681	(197.823.677.489)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(7.982.048.320)	(90.040.246)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		60.720.596.171	(71.396.338.869)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		10.704.519.728	18.935.466.387
14	- Tiền lãi vay đã trả		(124.880.295.102)	(121.462.923.960)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.832.698.312)	(1.007.541.760)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(160.786.819)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		170.832.599.475	(269.872.515.800)
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		(22.147.291.466)	(30.839.407.615)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	2.132.883.446
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(269.277.294.192)	(10.492.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		33.439.931.043	6.404.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(145.044.300.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		100.170.000.000	147.060.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.646.606.463	3.684.557.878
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(289.212.348.152)	117.950.033.709

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		645.928.127.232	627.502.724.507
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.024.990.356.010)	(521.832.444.635)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(1.664.424.188)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(379.062.228.778)</i>	<i>104.005.855.684</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(497.441.977.455)	(47.916.626.407)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		545.243.738.078	91.142.917.268
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	83.674.286
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>47.801.760.623</u>	<u>43.309.965.147</u>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 2 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 Tân Sơn Hòa, 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 30/06/2025 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	Thành phố Huế	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng có các Công ty con (F2) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2025 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 Nhà hàng Ngọc Lan Đình	TP. 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 30/06/2025 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 Vĩnh Long	34,06%	34,06%	Dịch vụ nhà hàng, khu vui chơi
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP. Hồ Chí Minh	48,54%	48,54%	Dịch vụ lưu trú

- Công ty TNHH 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 30/06/2025 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 30/06/2025. 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. 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.

2.5. 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.

2.6. 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 chi 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20. 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).

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. 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.

2.25. 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, nhưng 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.

2.26. 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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	439.845.462	729.590.433
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.267.256.844	36.414.728.459
Tiền đang chuyển	271.804.312	343.735.676
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	7.822.854.005	507.755.683.510
	47.801.760.623	545.243.738.078

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.808.684	-	12.270.739.727	-
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	4.274.300.000	-	3.500.000.000	-
	2.808.684	-	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 tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 13 đến 60 tháng và hưởng lãi suất áp dụng 3,88% - 5,7%/năm

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	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	-	-	-

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 2 năm 2025

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Tp. Hồ Chí Minh

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

Địa chỉ	30/06/2025		01/01/2025		Giá trị ghi số theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết VND	Giá trị ghi số theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết VND	Tỷ lệ lợi ích VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết VND					
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	8.344.370.160				9.125.387.049
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	34,06%	34,06%	34,06%	34,06%	41.586.482.999				41.916.719.717
- Công ty Cổ phần Lâm Công nghiệp Lâm Đồng	32,14%	32,14%	32,14%	32,14%	9.812.959.117				9.695.795.141
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	48,54%	48,54%	48,54%	48,54%	170.467.332.668				172.083.951.563
					230.211.144.944				232.821.853.470

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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	236.071.838.430	-	-	-
	393.027.856.240	(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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	45.107.174.098	-	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	13.488.963.876	(1.326.960.350)	13.602.051.103	(1.326.960.350)
	58.596.137.974	(1.326.960.350)	304.672.699.664	(1.326.960.350)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty TNHH Chăm Sóc Sức Khỏe Ngọc Lan	100.120.000.000	-	-	-
- 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)	192.828.534.673	-	115.656.546.347	-
- Các khoản trả trước người bán khác	19.032.267.464	(2.267.737.250)	18.495.390.582	(2.267.737.250)
	322.191.813.180	(2.267.737.250)	144.362.947.972	(2.267.737.250)

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Triệu Phi Yến (*) <i>Các bên liên quan</i>	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	55.510.000.000	-	58.594.000.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	15.500.000.000	-	15.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	8.088.000.000	-
	87.510.000.000	-	98.682.000.000	-
b) Dài hạn				
<i>Các bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	32.000.000.000	-	42.000.000.000	-
	32.000.000.000	-	42.000.000.000	-

(*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay:

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Triệu Phi Yến	16.500.000.000	Tháng 05/2025	10,6%	Tin chấp

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	55.170.929.981	-	46.007.582.677	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	25.313.919.155	-	30.701.220.206	-
- Ký cược, ký quỹ	118.914.663.200	-	229.629.705.122	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	2.733.916.921	-	15.252.550.834	-
- Các khoản chi hộ	54.255.725.118	-	44.343.292.686	-
- Phải thu khác	2.072.501.153	(2.239.794.809)	4.815.102.729	(2.227.327.569)
	258.461.655.528	(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)	98.879.238.973	-	101.410.371.905	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	18.096.879.645	-	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	-
	52.846.879.645	-	257.292.698.325	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.147.924.048	-	5.082.577.977	-
- Công cụ, dụng cụ	1.110.622.639	-	939.638.094	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.955.357.948	-	286.063.112	-
- Thành phẩm	277.302.592	-	31.044.591	-
- Hàng hóa	1.037.966.097	-	1.207.801.230	-
	15.529.173.324	-	7.547.125.004	-

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng 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
Số tăng trong kỳ	131.400.000	1.299.643.685	175.760.000	-	236.326.000	1.843.129.685
- Mua trong kỳ	131.400.000	1.299.643.685	175.760.000	-	236.326.000	1.843.129.685
Số giảm trong kỳ	(17.310.200.000)	(98.555.803)	-	-	-	(17.408.755.803)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(98.555.803)	-	-	-	(98.555.803)
- Phân loại lại	(17.310.200.000)	-	-	-	-	(17.310.200.000)
Số dư cuối kỳ	1.913.369.032.416	150.070.476.649	50.517.802.294	5.478.024.713	18.334.315.249	2.137.769.651.321
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	330.510.287.203	82.820.068.656	34.428.609.695	4.251.234.124	13.848.771.096	465.858.970.774
Số tăng trong kỳ	30.525.332.245	3.448.421.086	1.957.213.597	49.405.658	1.763.525.451	37.743.898.037
- Khấu hao trong kỳ	30.525.332.245	3.448.421.086	1.957.213.597	49.405.658	1.763.525.451	37.743.898.037
Số giảm trong kỳ	-	(40.441.195)	-	-	-	(40.441.195)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(40.441.195)	-	-	-	(40.441.195)
Số dư cuối kỳ	361.035.619.448	86.228.048.547	36.385.823.292	4.300.639.782	15.612.296.547	503.562.427.616
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	1.600.037.545.213	66.049.320.111	15.913.432.599	1.226.790.589	4.249.218.153	1.687.476.306.665
Tại ngày cuối kỳ	1.552.333.412.968	63.842.428.102	14.131.979.002	1.177.384.931	2.722.018.702	1.634.207.223.705

11. 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	202.918.890	202.918.890
Số dư cuối kỳ	409.219.762	409.219.762
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	3.852.076.906	3.852.076.906
Tại ngày cuối kỳ	3.649.158.016	3.649.158.016

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
<i>Số tăng trong kỳ</i>	<i>17.310.200.000</i>	<i>180.000.000</i>	-	<i>17.490.200.000</i>
- Mua trong kỳ	-	180.000.000	-	180.000.000
- Phân loại lại	17.310.200.000	-	-	17.310.200.000
Số dư cuối kỳ	154.955.930.498	16.753.663.881	778.308.995	172.487.903.374
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	1.493.700.927	705.899.200	31.907.754	2.231.507.881
Số dư cuối kỳ	30.554.548.764	5.869.176.753	694.077.416	37.117.802.933
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	124.401.381.734	10.884.487.128	84.231.579	135.370.100.441

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án sáp nhập Khu du lịch Thung lũng tình yêu - Đồi Mộng Mơ - Đồi Thống Nhất	396.668.572.462	380.946.232.831
- Dự án cải tạo sửa chữa TTC Phan Thiết	26.143.274.353	22.806.094.387
- Công trình khác	9.853.298.397	8.285.576.780
	432.665.145.212	412.037.903.998

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.080.157.892	1.649.341.748
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	838.412.866	646.657.756
- Chi phí bảo hiểm	539.663.682	461.253.236
- Các khoản khác	1.317.764.843	522.009.535
	3.775.999.283	3.279.262.275
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	32.840.420.032	42.924.727.581
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	3.212.295.186	4.163.209.889
- Chi phí thuê đất trả trước chờ phân bổ	3.136.094.053	3.195.265.639
- Lợi thế thương mại phát sinh từ sáp nhập Công ty Du lịch Bình Thuận (*)	863.102.382	1.726.204.752
- Các khoản khác	890.624.981	134.385.509
	40.942.536.634	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 Thắng Lợi (nay đổi tên là Công ty TNHH Du lịch TTC) theo Hợp đồng sáp nhập ngày 02/12/2015 số tiền 15.702.829.395 VND. Giá trị lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian 10 năm kể từ tháng 01/2016.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	30/06/2025	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	(942.639.977)	(11.124.358.047)
- Số dư cuối kỳ	6.931.312.953	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	370.131.648	1.757.965.732
- Giảm do thoái vốn Công ty con	(777.677.984)	(6.502.821.941)
- Số dư cuối kỳ	5.041.788.270	5.449.334.606
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	2.424.618.324	8.804.120.162
- Số dư cuối kỳ	1.889.524.683	2.424.618.324

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	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	421.964.579.612	421.964.579.612	543.611.525.190	425.398.592.746	540.177.512.056	540.177.512.056
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	89.608.990.937	89.608.990.937	89.886.478.343	89.608.990.937	89.886.478.343	89.886.478.343
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	29.895.372.943	29.895.372.943	39.497.345.237	29.895.372.943	39.497.345.237	39.497.345.237
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	32.797.022.644	32.797.022.644	38.274.889.374	41.076.771.926	29.995.140.092	29.995.140.092
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	79.923.728.974	79.923.728.974	99.974.786.166	79.923.728.974	99.974.786.166	99.974.786.166
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	3.810.000.000	3.810.000.000	-	-	3.810.000.000	3.810.000.000
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	-	-	5.300.000.000	321.000.000	4.979.000.000	4.979.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	7.000.000.000	7.000.000.000	10.000.000.000	11.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	4.890.000.000	4.890.000.000	80.000.000.000	15.500.000.000	69.390.000.000	69.390.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	16.480.000.000	16.480.000.000	700.000.000	10.700.000.000	6.480.000.000	6.480.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	7.279.782.200	7.279.782.200	11.950.000.000	7.186.000.000	12.043.782.200	12.043.782.200
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	8.500.000.000	-	8.500.000.000	8.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	14.200.000.000	14.200.000.000	-	14.200.000.000	-	-
+ Vay cá nhân						
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	34.999.573.060	34.999.573.060	27.140.583.670	35.356.209.170	26.783.947.560	26.783.947.560
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	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 Lâm Đồng	29.758.252.767	29.758.252.767	80.644.296.961	56.275.907.958	54.126.641.770	54.126.641.770
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	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 Núi Tà Cú	3.250.000.000	3.250.000.000	13.160.000.000	1.200.000.000	15.210.000.000	15.210.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	6.400.000.000	-	6.400.000.000	6.400.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	500.000.000	500.000.000	100.000.000	-	600.000.000	600.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	930.000.000	930.000.000	-	500.000.000	430.000.000	430.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	-	-	-	-	-	-
+ Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	1.917.510.177	1.917.510.177	4.021.703.627	3.947.233.001	1.991.980.803	1.991.980.803
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	19.949.345.910	19.949.345.910	26.591.441.812	26.591.377.837	19.949.409.885	19.949.409.885
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	-	-	370.000.000	70.000.000	300.000.000	300.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	-	-	-	-	-	-

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (tiếp theo)						
+ 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	35.656.617.824	44.200.076.415	25.602.583.809	25.602.583.809
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	15.314.676.857	15.314.676.857	15.196.397.758	15.729.676.857	14.781.397.758	14.781.397.758
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	7.299.426.163	7.299.426.163	7.691.685.449	10.462.871.778	4.528.239.834	4.528.239.834
+ 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	2.786.000.000	-	3.213.000.000	3.213.000.000
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	3.595.000.000	3.595.000.000	1.150.000.000	-	4.745.000.000	4.745.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Bến Tre	-	-	1.800.000.000	-	1.800.000.000	1.800.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận	-	-	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận	-	-	700.000.000	700.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	644.752.869.260	644.752.869.260	64.212.836.671	552.069.007.482	156.896.698.449	156.896.698.449
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công						
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	4.714.579.793	4.714.579.793	1.446.687.151	3.560.993.151	2.600.273.793	2.600.273.793
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	-	-	-	-
+ Vay cá nhân	32.944.147.637	32.944.147.637	-	595.044.310	32.349.103.327	32.349.103.327
+ Trái phiếu đến hạn trả	499.936.050.213	499.936.050.213	-	499.936.050.213	-	-
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng						
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	21.308.881.516	21.308.881.516	8.685.690.758	10.630.304.761	19.364.267.513	19.364.267.513
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	6.000.000.000	6.000.000.000	4.000.000.000	1.132.554.361	8.867.445.639	8.867.445.639
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	23.692.310.000	23.692.310.000	17.384.620.000	9.554.914.915	31.522.015.085	31.522.015.085
+ Vay cá nhân	3.900.000.000	3.900.000.000	-	1.900.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
+ 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	4.830.148.991	3.780.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	35.660.410.000	35.660.410.000	20.204.029.998	15.817.485.998	40.046.954.000	40.046.954.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	10.000.000.000	10.000.000.000	7.500.000.000	5.000.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
+ 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	673.105.062.892	1.048.560.225.278	764.044.431.906	764.044.431.906

	01/01/2025		Trong năm		30/06/2025	
	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	2.434.782.372.302	2.434.782.372.302	108.128.526.061	599.591.763.264	1.943.319.135.099	1.943.319.135.099
- Vay dài hạn						
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	9.046.918.944	9.046.918.944	-	3.560.993.151	5.485.925.793	5.485.925.793
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	12.078.104.808	12.078.104.808	-	12.078.104.808	-	-
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
+ Trái phiếu thường VNB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tự vấn phát hành	(63.949.787)	(63.949.787)	-	(63.949.787)	-	-
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNB2124001	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Trái phiếu thường VNB2427001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tự vấn phát hành	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)	(1.060.000.000)	(2.502.694.062)	(7.393.378.997)	(7.393.378.997)
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNB2427001	60.654.052.710	60.654.052.710	3.531.895.627	27.149.429.464	37.036.518.873	37.036.518.873
+ Vay cá nhân						
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	71.130.408.176	71.130.408.176	-	10.630.304.761	60.500.103.415	60.500.103.415
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	102.000.000.000	102.000.000.000	-	1.132.554.361	100.867.445.639	100.867.445.639
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	467.000.000.000	467.000.000.000	-	9.554.914.915	457.445.085.085	457.445.085.085
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	33.126.000.000	33.126.000.000	-	-	33.126.000.000	33.126.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	21.950.000.000	21.950.000.000	24.840.000.000	400.000.000	46.390.000.000	46.390.000.000
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	92.000.000	92.000.000	-	-	92.000.000	92.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-	-
+ Trường THPT Yersin Đà Lạt	16.000.000.000	16.000.000.000	-	2.000.000.000	14.000.000.000	14.000.000.000
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Bà Tạ Thị Phương Trang	43.475.000.000	43.475.000.000	400.000.000	6.560.000.000	37.315.000.000	37.315.000.000
+ Vay cá nhân						
+ Công ty TNHH Du lịch TTC	19.529.608.223	19.529.608.223	1.928.885.334	3.780.000.000	17.678.493.557	17.678.493.557
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	451.351.829.869	451.351.829.869	998.729.988	15.817.485.998	436.533.073.859	436.533.073.859
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	94.440.000.000	94.440.000.000	-	5.000.000.000	89.440.000.000	89.440.000.000
+ Ngân hàng TPCP Phát triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	77.430.000.000	-	77.430.000.000	77.430.000.000
+ Ngân hàng thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	225.792.000	225.792.000	-	28.224.000	197.568.000	197.568.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.409.946.971	2.409.946.971	-	295.095.546	2.114.851.425	2.114.851.425
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	16.672.733.447	16.672.733.447	59.015.112	671.300.109	16.060.448.450	16.060.448.450
+ Vay cá nhân						
	2.434.782.372.302	2.434.782.372.302	108.128.526.061	599.591.763.264	1.943.319.135.099	1.943.319.135.099
Kh khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(644.752.869.260)	(644.752.869.260)	(64.212.836.671)	(552.069.007.482)	(156.896.698.449)	(156.896.698.449)
Kh khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.790.029.503.042	1.790.029.503.042			1.786.422.436.650	1.786.422.436.650

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	VND	
				30/06/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	VND		Tài sản (1)	89.886.478.343	89.608.990.937
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	8,2%	Tài sản (2)	39.497.345.237	29.895.372.943
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7,0%	Tài sản (5)	29.995.140.092	32.797.022.644
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	VND	7% - 7,9%	Tài sản (10)	99.974.786.166	79.923.728.974
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	6,5 - 7,4%	Tin chấp	3.810.000.000	3.810.000.000
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10,0%	Tin chấp	4.979.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	VND	9,6%	Tin chấp	6.000.000.000	7.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	8,0%	Tin chấp	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9,0%	Tin chấp	69.390.000.000	4.890.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	8,5 - 10,5%	Tin chấp	6.480.000.000	16.480.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tin chấp	12.043.782.200	7.279.782.200
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	8.500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5%	Tin chấp	-	14.200.000.000
+ Vay cá nhân		11,05 - 12,11%		-	-
Công ty TNHH 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)	26.783.947.560	34.999.573.060
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	5,5 - 7,5%	Tài sản (10)	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	5,5 - 7,5%	Tài sản (10)	54.126.641.770	29.758.252.767
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tin chấp	20.829.000.000	21.775.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	10%	Tin chấp	15.210.000.000	3.250.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	9%	Tin chấp	6.400.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	600.000.000	500.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đông Thuận	VND	13%	Tin chấp	430.000.000	930.000.000
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC					
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8%	Tin chấp	1.991.980.803	1.917.510.177
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	7%	Tin chấp	19.949.409.885	19.949.345.910
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	10%	Tin chấp	300.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch TTC					
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	6,8%	Tài sản (5)	25.602.583.809	34.146.042.400
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	8,2%	Tài sản (6)	14.781.397.758	15.314.676.857
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	8%	Tài sản (7)	4.528.239.834	7.299.426.163
+ Trường Đại học Yersin Đà Lạt	VND	7%	Tin chấp	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,05%	Tin chấp	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	3.213.000.000	427.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	VND	10,0%	Tin chấp	4.745.000.000	3.595.000.000
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10,0%	Tin chấp	1.800.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	10,0%	Tin chấp	300.000.000	-
				607.147.733.457	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	VND	
					30/06/2025	01/01/2025
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	VND	8,2% - 10,8%	2028	Tài sản (1)	5.485.925.793	9.046.918.944
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	9,5% - 10%	2025	Tin chấp	-	12.078.104.808
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tin	VND	8,5% - 10%	2025 - 2026	Tin chấp	-	500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	12,28%	2025	Tài sản (9)	-	499.936.050.213
+ Trại phiếu thương (VNB2124001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	10,98%	2025	Tài sản (9)	492.606.621.003	491.163.926.941
+ Trái phiếu thường (VNB2427001: do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ("Techcombank") tư vấn phát hành	VND	6% - 12%	2025	Tin chấp	37.036.518.873	60.654.052.710
+ Vay cá nhân						
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	10,0%	2030	Tài sản (3)	60.500.103.415	71.130.408.176
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	VND	9,6%	2029	Tài sản (8)	100.867.445.639	102.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	VND	9%	2038	Tài sản (10)	457.445.085.085	467.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Lâm Đồng	VND	10%	2026	Tin chấp	33.126.000.000	33.126.000.000
+ Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	VND	10%	2026	Tin chấp	46.390.000.000	21.930.000.000
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	VND	11%	2026	Tin chấp	92.000.000	92.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Thuận	VND	8%	2025	Tin chấp	-	3.000.000.000
+ Trường THPT Yersin Đà Lạt	VND	7%	2027	Tin chấp	14.000.000.000	16.000.000.000
+ Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	VND	12%	2026	Tin chấp	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Bà Tạ Thị Phương Trang	VND	3% - 12%	2026	Tin chấp	37.315.000.000	43.475.000.000
+ Vay cá nhân						
+ Công ty TNHH Du lịch TTC	VND	9% - 9,3%	2025 - 2031	Tài sản (5)	17.678.493.557	19.529.608.223
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận	VND	8,9 - 10,4%	2034	Tài sản (4)	436.533.073.859	451.351.829.869
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	11,6%	2029	Tài sản (11)	89.440.000.000	94.440.000.000
+ Ngân hàng TPCP Phát triển TP.HCM - Chi nhánh Sài Gòn	VND	6,5% - 6,6%	2029	Tin chấp	77.430.000.000	-
+ Ngân hàng thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	VND	8%	2028	Tài sản (12)	197.568.000	225.792.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	VND	10%	2026	Tin chấp	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tin	VND	8%	2029	Tin chấp	2.114.851.425	2.409.946.971
+ Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	VND	11% - 12%	2027	Tin chấp	16.060.448.450	16.672.733.447
+ Vay cá nhân						
					1.943.319.135.099	2.434.782.372.302
					(156.896.698.449)	(644.752.869.260)
					1.786.422.436.650	1.790.029.503.042

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

(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, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản kỳ quỹ, kỳ cước, 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; Phần vốn góp của Công ty tại 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 kỳ quỹ, kỳ cước, 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-DMM 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 kỳ cước, kỳ quỹ, 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-DMM; 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 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

	30/06/2025		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)	39.406.564.319	39.406.564.319	37.291.677.812	37.291.677.812
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	-	5.334.220.000	5.334.220.000
- Công ty TNHH Công Nghệ Và Giải Pháp CMC Sài Gòn	2.992.935.427	2.992.935.427	3.892.935.427	3.892.935.427
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Kỹ	-	-	9.250.000.000	9.250.000.000
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hoàng Cung	12.049.941.069	-	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	34.315.510.007	34.315.510.007	76.617.323.988	76.617.323.988
	88.764.950.822	76.715.009.753	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	-

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bà Huỳnh Thị Xuân Chinh	3.210.140.000	4.495.700.000
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	7.664.522.000	10.309.726.027
- Các bên liên quan (Thuyết minh 33)	123.405.215.795	26.941.567.810
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	19.273.751.936	8.880.478.335
	153.553.629.731	50.627.472.172
b) Dài hạn		
- Bà Huỳnh Thị Loan	4.518.430.000	4.632.340.000
	4.518.430.000	4.632.340.000

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 2 năm 2025**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại 30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	10.991.165.522	45.144.160.090	44.692.869.450	11.442.456.162
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	35.376.613	26.665.163	56.354.069	5.687.707
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.951.460.391	3.710.931.910	12.832.698.312	28.829.693.989
- Thuế thu nhập cá nhân	2.321.432.410	3.098.677.165	3.806.880.320	1.613.229.255
- Thuế tài nguyên	1.307.676	13.217.600	12.082.076	2.443.200
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	10.393.256.565	12.331.960.823	6.059.267.386	16.665.950.002
- Các loại thuế khác	1.784.768.189	1.870.042.422	788.584.076	2.866.226.535
	63.478.767.366	66.195.655.173	68.248.735.689	61.425.686.850
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	90.658.207.696	28.499.670.478	23.292.195.781	95.865.682.393
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.674.659	-	2.674.659
- Thuế tài nguyên	-	34.630.950	447.600	34.183.350
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	30.024.000	-	30.024.000
- Các loại thuế khác	34.630.950	2.000.000	34.630.950	2.000.000
	90.692.838.646	28.569.000.087	23.327.274.331	95.934.564.402

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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	19.975.810.087	34.304.160.968
- Chi phí thi công dự án Dốc Lết	14.390.305.854	14.609.305.854
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.058.360.199	2.168.905.254
- Thù lao HDDQT, lương tháng 13 và thưởng	1.827.609.984	1.443.609.984
- Chi phí phải trả khác	2.692.706.598	847.086.725
	40.944.792.722	53.373.068.785

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.386.175.270	1.502.716.287
- Bảo hiểm xã hội	675.715.991	1.343.547.137
- Bảo hiểm y tế	216.999.674	233.492.720
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.039.244.590	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	55.396.854.585	96.957.607.767
+ Phải trả nguồn phí phục vụ	3.979.519.234	3.394.733.900
+ Phải trả chi phí lãi vay	44.038.418.048	37.413.224.921
+ Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (2)	-	46.000.000.000
+ Phải trả khác	7.378.917.303	10.149.648.946
	65.250.799.383	106.868.417.774
Trong đó phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh 33)	35.248.600.066	28.625.431.848
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.335.180.000	4.721.180.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình (1)	45.150.000.000	46.350.000.000
- Phải trả hợp tác kinh doanh Bà Tạ Thị Phương Trang (2)	46.000.000.000	-
	96.485.180.000	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/HĐHTKD/TTC-TB ký với Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình ngày 01 tháng 12 năm 2022 để đầu tư và phát triển kinh doanh dự án Khách sạn TTC Cần Thơ và TTC Đà Lạt. Theo đó, các bên được chia sẻ lợi nhuận theo từng kỳ phân chia, dựa theo hiệu quả hoạt động kinh doanh và thỏa thuận thống nhất giữa các bên.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND						VND	VND	VND	VND	
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	216.851.814	991.224.887	
Lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	-	1.208.076.701	(216.851.814)	991.224.887			
Số dư tại ngày 30/06/2024	972.766.080.000	106.459.866.414	69.865.775	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	11.861.821.724	2.258.336.016	1.120.100.258.643			
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	-	-	(69.865.775)	-	-	-	(92.123.552.384)	(6.953.967)	(92.200.372.126)			
Số dư tại ngày 30/06/2025	972.766.080.000	106.459.866.414	-	18.567.770.000	1.367.003.263	6.749.515.451	(79.074.420.481)	4.589.532.334	1.031.425.346.981			

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

	30/06/2025	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

	30/06/2025 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	30/06/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ	USD	7.271,29	79.319,02

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

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	13.885.465.394	3.437.208.029
Doanh thu cung cấp dịch vụ	161.084.588.454	212.930.939.749
Doanh thu khác	918.489.238	1.310.077.194
	175.888.543.086	217.678.224.972

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	13.606.187.103	996.952.311
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	118.421.581.838	135.166.678.625
	132.027.768.941	136.163.630.936

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.950.405.080	4.218.964.527
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	72.026.019.227
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	81.195.806	84.693.982
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
	4.031.600.886	76.329.677.736

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	63.892.401.484	61.863.559.818
Chi phí phát hành trái phiếu	1.253.602.755	2.278.515.979
Lỗ bán các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán kinh doanh	108.705.546	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	19.805.835	9.366
	65.274.515.620	64.142.085.163

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.626.918	29.428.285
Chi phí nhân công	2.692.309.374	2.769.630.238
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.386.839	45.009.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.859.554.757	3.863.601.995
Chi phí khác bằng tiền	126.129.718	2.389.772.066
	7.753.007.606	9.097.442.082

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	9.309.031.786	12.926.782.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.689.708.521	2.018.045.957
Thuế, phí, và lệ phí	926.747.638	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.665.470.772	1.262.584.065
Chi phí khác bằng tiền	2.293.005.107	330.392.075
Phân bổ lợi thế thương mại	173.282.824	488.019.956
	16.057.246.648	17.025.825.048

30. THU NHẬP KHÁC

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	459.982.818	592.027.764
Thu nhập từ voucher dịch vụ khách sạn đã hết hạn	-	1.913.034.327
Thu nhập khác	49.478.909	224.092.932
	509.461.727	2.729.155.023

31. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
	VND	VND
Chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	15.455.039	583.616.657
Các khoản bị phạt thuế, phạt hành chính	1.536.254.310	409.520.723
Chi phí khác	151.609.662	103.866.129
	1.703.319.011	1.097.003.509

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	(92.123.552.384)	1.208.076.701
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(92.123.552.384)	1.208.076.701
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97.276.608	97.276.608
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(947)	12

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

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

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

	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		45.107.174.098	281.070.648.561
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	21.085.124.000	22.348.350.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.137.617.192	190.351.233.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	220.188.746	15.245.876.910
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	122.175.800	1.143.574.395
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 Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	138.194.375	119.688.875
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	17.924.709.100	19.772.290.043
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	1.097.291.988	608.259.698
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	436.908.757	2.587.179.757
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	540.219.500	478.255.000
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 Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	153.021.761	250.045.398
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	1.081.847.000	31.290.231
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	248.170.279	570.097.254
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	109.278.600	158.320.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	87.679.000	-
Trường THPT Yersin	Công ty cùng tập đoàn	9.341.000	26.300.000
Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	-	39.028.000
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Công ty cùng tập đoàn	11.900.000	24.535.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		192.828.534.673	115.656.546.347
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	7.008.032.415	2.080.760.192
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	64.030.935.455	26.849.019.327
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	26.895.656.896	5.589.756.128
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	41.900.539.287	51.159.502.208
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	24.540.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	5.951.810.931	9.977.508.492
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	22.501.559.689	20.000.000.000

	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		71.010.000.000	82.182.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	55.510.000.000	58.594.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	15.500.000.000	15.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	8.088.000.000

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn:

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	55.510.000.000	Tháng 12/2025	10,8% - 12%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	15.500.000.000	Tháng 5 - 12/2025	11 - 12,5%	Tín chấp
	71.010.000.000			

	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
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

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay dài hạn:

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	32.000.000.000	Tháng 12/2026	12,60%	Tín chấp

Phải thu khác ngắn hạn		98.879.238.973	101.410.371.905
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	147.945.205	147.945.205
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	7.900.000	588.145.700
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	327.533.447	1.983.395.230
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	56.952.957.547	36.269.996.021
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	7.853.927.742	1.018.033.016
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty cùng tập đoàn	291.759	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	14.097.965.754	60.757.787.680
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 TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	7.844.839.450	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	809.016	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	11.000.000.000	-
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

	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải trả cho người bán ngắn hạn		39.406.564.319	37.291.677.812
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	25.379.903.223	32.993.003.095
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	33.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	1.856.722.920	2.006.961.374
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	94.777.803	1.079.441.130
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	482.304.000	614.736.300
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	599.852.000	540.140.913
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty cùng tập	36.280.924	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	7.557.959.176	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	47.388.500	24.395.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	1.176.125.769	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	2.175.250.004	-
		123.405.215.795	26.941.567.810
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	13.250.000	2.900.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	172.458.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	-	2.551.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.320.422.793	1.909.525.330
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	5.000.000.000	9.550.841.110
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	8.765.337.000	12.927.301.370
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	100.170.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	7.826.368.002	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	15.862.000	-
Trường THPT Yersin	Công ty cùng tập đoàn	306.176.000	-
Trường Đại Học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập	1.050.000	-
		35.248.600.066	28.625.431.848
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.407.994.519	702.006.847
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	348.739.727	94.684.932
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	18.882.287.973	15.852.409.954
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	678.413.260	21.344.220
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết	1.694.300.714	908.826.741
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	137.100.031	97.200.167
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	4.122.318.085	2.128.084.523
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	2.306.301.370	-

	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả ngắn hạn khác (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	-	128.800.548
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	204.904.111	308.342.466
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	1.626.076.710	7.494.838.303
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	1.730.542.466	-
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	334.347.944	101.030.136
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	233.601.928	-
Trường THPT Yersin	Công ty cùng tập đoàn	154.520.548	141.369.863
Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Công ty cùng tập đoàn	1.387.150.680	646.493.148
		45.150.000.000	46.350.000.000
Phải trả dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	45.150.000.000	46.350.000.000
		166.250.782.200	97.014.887.008
Vay ngắn hạn			
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	69.390.000.000	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	15.210.000.000	3.250.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	32.054.000.000	41.850.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	15.856.782.200	8.206.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	430.000.000	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	14.500.000.000	18.078.104.808

	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Vay dài hạn		97.608.000.000	90.746.104.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	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	46.390.000.000	21.950.000.000
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 30 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

