

Số: 03/2026/CBTT-TTCT
Số: 03/2026/CBTT-TTCT

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026
HCMC, 30 January 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**
- Name of organization: **THANH THANH CONG TOURIST JOINT STOCK COMPANY**
- Mã chứng khoán/Stock code: VNG/VNG
- Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM
Address: 253 Hoang Van Thu Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City
- Điện thoại liên hệ/Tel: 1900 55 88 55
- E-mail: qsc.ex13@ttctourist.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
- Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý IV/2025 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2025 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements for the Fourth Quarter of 2025 and Official Letter Explaining the Changes of Net Profit After Tax for the Fourth Quarter of 2025 (*Attached documents*)
- Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn> /This information was published on the Company's website on January 30, 2026, at the following link: <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

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 RIÊNG QUÝ 4 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 4 năm 2025 -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		942.078.952.362	1.146.135.003.460
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	3.052.516.898	524.650.209.858
111	1. Tiền		3.052.516.898	24.650.209.858
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	500.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	108.360.640.000	12.270.739.727
121	1. Chứng khoán kinh doanh		108.360.640.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	12.270.739.727
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		793.474.575.142	605.349.504.898
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	89.249.544.452	21.687.549.936
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	502.787.711.249	212.291.564.090
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	50.000.000.000	87.167.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	152.662.558.541	285.428.629.972
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.225.239.100)	(1.225.239.100)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.217.176.026	1.236.458.652
141	1. Hàng tồn kho		1.217.176.026	1.236.458.652
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		35.974.044.296	2.628.090.325
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	521.901.337	482.891.970
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	35.452.142.959	2.145.198.355

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.745.150.143.757	1.727.434.874.733
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		115.840.423.405	278.639.722.161
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	79.383.000.000	89.433.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	36.457.423.405	189.206.722.161
220	II. Tài sản cố định		133.713.180.274	126.879.422.512
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	104.930.666.173	96.295.348.301
222	- Nguyên giá		195.902.059.157	180.757.611.312
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(90.971.392.984)	(84.462.263.011)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	28.782.514.101	30.584.074.211
228	- Nguyên giá		46.869.935.812	46.780.235.812
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.087.421.711)	(16.196.161.601)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		388.888.889	1.883.836.725
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		388.888.889	1.883.836.725
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.489.138.035.567	1.315.503.124.613
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.218.305.809.312	1.229.266.809.312
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		64.734.954.724	64.734.954.724
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		222.789.041.605	36.669.471.175
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(17.191.770.074)	(15.668.110.598)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		500.000.000	500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		6.069.615.622	4.528.768.722
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	4.946.504.317	3.405.657.417
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.123.111.305	1.123.111.305
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.687.229.096.119	2.873.569.878.193

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.426.958.809.911	1.655.393.198.168
310	I. Nợ ngắn hạn		833.211.933.952	1.057.973.037.479
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	24.104.624.038	41.024.607.479
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	187.631.657.276	82.848.367.309
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	42.946.415.211	24.554.673.459
314	4. Phải trả người lao động		3.392.708.048	730.487.105
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		17.042.410.253	30.814.381.295
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	33.657.239.667	14.945.247.909
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	41.471.680.428	31.573.969.371
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	482.963.570.820	831.479.675.341
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	II. Nợ dài hạn		593.746.875.959	597.420.160.689
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	59.487.404.716	61.635.884.716
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	534.259.471.243	535.784.275.973
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.260.270.286.208	1.218.176.680.025
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.260.270.286.208	1.218.176.680.025
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
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		174.324.684.056	132.231.077.873
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		132.231.077.873	128.179.117.060
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		42.093.606.183	4.051.960.813
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.687.229.096.119	2.873.569.878.193

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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

Quý 4 năm 2025

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	77.026.760.948	71.444.909.734	311.896.363.838	328.334.829.417
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		77.026.760.948	71.444.909.734	311.896.363.838	328.334.829.417
4. Giá vốn hàng bán	23	46.430.306.376	44.391.507.704	211.333.972.138	225.654.539.971
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.596.454.572	27.053.402.030	100.562.391.700	102.680.289.446
6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	65.029.385.093	18.324.952.629	110.718.324.299	85.988.995.633
7. Chi phí tài chính	25	26.953.419.576	31.917.290.266	103.605.624.442	120.999.071.295
Trong đó: Chi phí lãi vay		25.420.728.867	29.493.161.880	97.191.825.024	102.528.974.770
8. Chi phí bán hàng	26	4.918.185.575	6.479.396.350	13.432.742.262	16.021.610.872
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	5.629.645.141	11.339.231.357	29.939.328.295	36.039.993.806
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		58.124.589.373	(4.357.563.314)	64.303.021.000	15.608.609.106
11. Thu nhập khác	28	315.370.269	54.051.667	324.925.796	2.190.683.167
12. Chi phí khác	29	2.143.044.042	6.849.277	3.042.582.789	1.666.596.757
13. Lợi nhuận khác		(1.827.673.773)	47.202.390	(2.717.656.993)	524.086.410
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		56.296.915.600	(4.310.360.924)	61.585.364.007	16.132.695.516
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		15.312.945.313	5.158.492.570	19.491.757.824	12.249.558.942
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(70.366.315)	-	(168.824.239)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		40.983.970.287	(9.398.487.179)	42.093.606.183	4.051.960.813

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 4 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		61.585.364.007	16.132.695.516
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(1.596.771.124)	33.174.449.652
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		8.440.831.278	7.775.169.599
03	- Các khoản dự phòng		1.523.659.476	1.758.631.131
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(6.523.638)	(4.574.035)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(108.746.563.264)	(78.883.751.813)
06	- Chi phí lãi vay		97.191.825.024	102.528.974.770
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		59.988.592.883	49.307.145.168
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(121.518.054.574)	(158.091.138.807)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		19.282.626	(127.840.956)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		128.352.918.714	50.296.867.701
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.579.856.267)	573.927.064
14	- Tiền lãi vay đã trả		(105.909.679.391)	(97.782.952.643)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.520.301.177)	(5.942.286.334)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(111.796.098)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(58.167.097.186)	(161.878.074.905)
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 và các tài sản dài hạn khác		(15.767.681.094)	(2.689.040.739)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		23.181.482	419.104.470
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(99.294.000.000)	(243.158.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		158.781.739.727	466.044.467.119
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(295.466.486.430)	(430.914.839.630)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		112.602.900.000	234.525.692.800
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		25.724.136.154	37.021.497.969
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(113.396.210.161)	61.248.881.989
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		968.515.777.556	1.059.751.813.596
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.318.556.686.807)	(494.553.792.443)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(350.040.909.251)	565.198.021.153
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(521.604.216.598)	464.568.828.237
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		524.650.209.858	60.076.807.586
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.523.638	4.574.035
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	3.052.516.898	524.650.209.858

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Tấn Khải

Nguyễn Quốc Việt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 4 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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 là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; cung cấp dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ	Số 02, Đường Hai Bà Trưng, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành; Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Số 04 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lữ hành	Số 01 Từ Văn Tư, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – Trung tâm lữ hành	Số 512 Lý thường kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp Hồ Chí Minh	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Số 87 Đường Cửa Đại,, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng	Tạm ngưng hoạt động
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lữ hành	Số 500B4, đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long	Tạm ngưng hoạt động
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lữ hành	Số 08 Đường 30/4, Phường Mỹ Tho, Tỉnh Đồng Tháp	Tạm ngưng hoạt động
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – TTC Travel Đà Lạt	Số 42, Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Lâm	Tạm ngưng hoạt động

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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 và 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.

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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở báo cáo tài chính các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con quý 4 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả 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;
 - Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.
- 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 riêng 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 kỳ 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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

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 khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 tháng.

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

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	8 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	6 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất	39 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	33 năm

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 năm 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 sử 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 vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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 ghi nhận 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 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).

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

- Quỹ đầu tư phát triển:
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi 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 cung cấp dịch vụ 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 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.

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

2.20. 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 thận trọng.

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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.

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

2.24. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	85.575.310	134.247.183
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.931.252.343	24.506.576.533
Tiền đang chuyển	35.689.245	9.386.142
Các khoản tương đương tiền	-	500.000.000.000
	<u>3.052.516.898</u>	<u>524.650.209.858</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	-	-	12.270.739.727	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	12.270.739.727	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
	500.000.000	-	12.770.739.727	-

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

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu	108.360.640.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	108.360.640.000	-	-	-
	108.360.640.000	-	-	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.218.305.809.312	-	1.229.266.809.312	-
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	619.218.911.050	-	619.218.911.050	-
- Công ty TNHH Du lịch TTC	581.005.746.000	-	589.605.746.000	-
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	13.081.152.262	-	13.081.152.262	-
- Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH Du Lịch TTC Huế	-	-	2.361.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	64.734.954.724	(17.191.770.074)	64.734.954.724	(15.668.110.598)
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	24.772.623.054	(17.191.770.074)	24.772.623.054	(15.668.110.598)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	39.962.331.670	-	39.962.331.670	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	222.789.041.605	-	36.669.471.175	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận	35.463.176.175	-	35.463.176.175	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.206.295.000	-	1.206.295.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	186.119.570.430	-	-	-
	1.505.829.805.641	(17.191.770.074)	1.330.671.235.211	(15.668.110.598)

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.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
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 Du lịch TTC	Tỉnh Khánh Hòa	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	TP Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Dịch vụ Lữ hành

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc 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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư vốn khác của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty đầu tư khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận	Tỉnh Khánh Hòa	14,20%	14,20%	Năng lượng
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP Hồ Chí Minh	1,17%	1,17%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ Phần Toàn Hải Vân	Tỉnh An Giang	2,44%	2,44%	Vận tải hành khách, kinh doanh bất động sản

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh 30.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	16.035.759.464	-	15.645.092.587	-
Phải thu bên thứ ba	73.213.784.988	(1.186.879.100)	6.042.457.349	(1.186.879.100)
- Công ty Cổ phần Synot Asean	-	-	1.533.821.677	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Giải trí Mekong	963.914.955	-	-	-
- Bà Tạ Thị Phương Trang	70.000.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.249.870.033	(1.186.879.100)	4.508.635.672	(1.186.879.100)
	89.249.544.452	(1.186.879.100)	21.687.549.936	(1.186.879.100)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước bên liên quan (Thuyết minh số 30)	501.319.633.156	-	210.921.144.917	-
Trả trước bên thứ ba	1.468.078.093	-	1.370.419.173	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1.468.078.093	-	1.370.419.173	-
	502.787.711.249	-	212.291.564.090	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	33.500.000.000	-	70.667.000.000	-
- Triệu Phi Yến (*)	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
	50.000.000.000	-	87.167.000.000	-
b) Dài hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	79.383.000.000	-	89.433.000.000	-
	79.383.000.000	-	89.433.000.000	-
<i>(*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay:</i>				
Bên đi vay	Số dư đến 31/12/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Triệu Phi Yến	16.500.000.000	Tháng 12/2026	10,6%	Tin chấp

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	36.555.039.200	-	149.085.539.200	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	39.334.411.976	-	31.901.021.476	-
- Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu	21.711.662.740	-	28.878.594.496	-
- Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	6.770.380.159	-	15.252.550.834	-
- Thu chi hộ	46.460.507.164	-	56.577.927.792	-
- Phải thu khác	1.830.557.302	(38.360.000)	3.732.996.174	(38.360.000)
	152.662.558.541	(38.360.000)	285.428.629.972	(38.360.000)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</i> <i>(Xem thuyết minh số 30)</i>	50.739.870.340	-	111.297.259.848	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	153.262.892.030	-
- Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
- Lãi cho vay phải thu	1.692.423.405	-	1.193.830.131	-
	36.457.423.405	-	189.206.722.161	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu dài hạn khác các bên liên quan</i> <i>(Xem thuyết minh số 30)</i>	36.442.423.405	-	177.963.400.561	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.034.394.595	-	974.812.497	-
- Công cụ, dụng cụ	98.281.082	-	134.034.505	-
- Hàng hóa	84.500.349	-	127.611.650	-
	1.217.176.026	-	1.236.458.652	-

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	150.102.115.585	18.834.700.079	5.801.956.749	2.191.171.487	3.827.667.412	180.757.611.312
- Mua trong kỳ	-	473.767.919	1.352.354.800	-	-	1.826.122.719
- Đầu tư XDCB hoàn thành	13.373.325.126	-	-	-	-	13.373.325.126
- Thanh lý, nhượng bán	-	(55.000.000)	-	-	-	(55.000.000)
Số dư cuối kỳ	163.475.440.711	19.253.467.998	7.154.311.549	2.191.171.487	3.827.667.412	195.902.059.157
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	65.745.752.263	11.069.238.665	4.550.273.358	1.940.706.469	1.156.292.256	84.462.263.011
- Khấu hao trong kỳ	4.188.139.840	1.662.738.720	425.339.313	66.050.535	207.302.760	6.549.571.168
- Thanh lý, nhượng bán	-	(40.441.195)	-	-	-	(40.441.195)
Số dư cuối kỳ	69.933.892.103	12.691.536.190	4.975.612.671	2.006.757.004	1.363.595.016	90.971.392.984
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	84.356.363.322	7.765.461.414	1.251.683.391	250.465.018	2.671.375.156	96.295.348.301
Tại ngày cuối kỳ	93.541.548.608	6.561.931.808	2.178.698.878	184.414.483	2.464.072.396	104.930.666.173

23-C
CÔNG
CHÍNH

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	38.892.426.817	7.139.500.000	748.308.995	46.780.235.812
- Mua trong kỳ	-	89.700.000	-	89.700.000
Số dư cuối kỳ	38.892.426.817	7.229.200.000	748.308.995	46.869.935.812
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	13.933.063.211	1.614.855.811	648.242.579	16.196.161.601
- Khấu hao trong kỳ	995.057.676	891.841.994	4.360.440	1.891.260.110
Số dư cuối kỳ	14.928.120.887	2.506.697.805	652.603.019	18.087.421.711
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	24.959.363.606	5.524.644.189	100.066.416	30.584.074.211
Tại ngày cuối kỳ	23.964.305.930	4.722.502.195	95.705.976	28.782.514.101

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	181.098.497	123.303.492
- Chi phí bảo hiểm	23.275.182	57.180.680
- Các khoản khác	317.527.658	302.407.798
	521.901.337	482.891.970
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.940.993.413	2.326.173.353
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	711.937.539	980.088.289
- Các khoản khác	293.573.365	99.395.775
	4.946.504.317	3.405.657.417

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	293.884.897.698	293.884.897.698	945.422.975.164	774.571.532.856	464.736.340.006	464.736.340.006
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	89.608.990.937	89.608.990.937	183.511.110.181	183.124.075.124	89.996.025.994	89.996.025.994
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	29.895.372.943	29.895.372.943	81.669.399.257	71.701.955.521	39.862.816.679	39.862.816.679
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	32.797.022.644	32.797.022.644	101.685.845.795	99.630.051.414	34.852.817.025	34.852.817.025
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	79.923.728.974	79.923.728.974	120.563.619.931	100.615.450.797	99.871.898.108	99.871.898.108
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	3.810.000.000	3.810.000.000	2.400.000.000	2.000.000.000	4.210.000.000	4.210.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	-	13.300.000.000	5.321.000.000	7.979.000.000	7.979.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	7.000.000.000	7.000.000.000	44.500.000.000	35.800.000.000	15.700.000.000	15.700.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	3.000.000.000	3.000.000.000	70.500.000.000	25.000.000.000	48.500.000.000	48.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	-	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu Tư Thành Thành Công	4.890.000.000	4.890.000.000	102.000.000.000	42.500.000.000	64.390.000.000	64.390.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	5.000.000.000	5.000.000.000	158.763.000.000	163.763.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	5.530.000.000	5.530.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	16.480.000.000	16.480.000.000	10.870.000.000	16.200.000.000	11.150.000.000	11.150.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	7.279.782.200	7.279.782.200	26.730.000.000	7.186.000.000	26.823.782.200	26.823.782.200
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	-	-	4.400.000.000	2.000.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
+ Vay cá nhân	14.200.000.000	14.200.000.000	-	14.200.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	537.594.777.643	37.658.727.430	13.005.999.119	532.373.545.948	18.227.230.814	18.227.230.814
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	4.714.579.793	4.714.579.793	4.455.999.119	5.866.832.944	3.303.745.968	3.303.745.968
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	-	-	8.550.000.000	-	8.550.000.000	8.550.000.000
+ Vay cá nhân	32.944.147.637	32.944.147.637	-	26.370.662.791	6.373.484.846	6.373.484.846
+ Trái phiếu đến hạn trả	499.936.050.213	-	-	499.936.050.213	-	-
	831.479.675.341	331.543.625.128	958.428.974.283	1.306.945.078.804	482.963.570.820	482.963.570.820
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	1.073.379.053.616	1.073.379.053.616	23.092.802.392	543.985.153.951	552.486.702.057	552.486.702.057
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	9.046.918.944	9.046.918.944	9.358.339.846	5.866.832.944	12.538.425.846	12.538.425.846
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	12.078.104.808	12.078.104.808	8.550.000.000	12.078.104.808	8.550.000.000	8.550.000.000
+ Công ty Cổ phần Dầu Tư Thành Thành Công	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001	(63.949.787)	(63.949.787)	-	(63.949.787)	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)	(921.344.144)	(4.825.773.364)	(4.931.643.839)	(4.931.643.839)
+ Công ty Cổ phần Dầu Tư Thành Thành Công	60.654.052.710	60.654.052.710	6.105.806.690	30.429.939.350	36.329.920.050	36.329.920.050
+ Vay cá nhân	1.073.379.053.616	1.073.379.053.616	23.092.802.392	543.985.153.951	552.486.702.057	552.486.702.057
	(537.594.777.643)	(37.658.727.430)	(13.005.999.119)	(532.373.545.948)	(18.227.230.814)	(18.227.230.814)
	535.784.275.973	1.035.720.326.186			534.259.471.243	534.259.471.243

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,7 - 8,7%	Tài sản (1)	89.996.025.994	89.608.990.937
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh I TPHCM	VND	7 - 8%	Tài sản (2)	39.862.816.679	29.895.372.943
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	VND	7% - 7,8%	Tài sản (3)	34.852.817.025	32.797.022.644
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	6,7%	Tài sản (5)	99.871.898.108	79.923.728.974
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10%	Tin chấp	4.210.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	VND	9,6%	Tin chấp	7.979.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	VND	10,8%	Tin chấp	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	8 - 9,5%	Tin chấp	15.700.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9 - 10,5%	Tin chấp	48.500.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	VND	8%	Tin chấp	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	VND	8 - 10,5%	Tin chấp	64.390.000.000	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5%	Tin chấp	12.000.000.000	-
Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	9,5%	Tin chấp	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tin chấp	11.150.000.000	16.480.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	26.823.782.200	7.279.782.200
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	VND	9,5%	Tin chấp	2.400.000.000	-
Vay cá nhân	VND	-	Tin chấp	-	14.200.000.000
				464.736.340.006	293.884.897.698

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 đến 31/12/2025 như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	8,2% - 10,8%	2028	Tài sản (1)	12.538.425.846	9.046.918.944
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	10%	2026	Tin chấp	8.550.000.000	12.078.104.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	VND	-	-	-	-	500.000.000
Trái phiếu thương VNGB2124001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỳ Thương tư vấn phát hành	VND	-	-	-	-	499.936.050.213
Trái phiếu thương VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỳ Thương tư vấn phát hành	VND	10,983 - 11,033%	2027	Tài sản (4)	495.068.356.161	491.163.926.941
Vay cá nhân	VND	6 - 12%	2026-2027	Tin chấp	36.329.920.050	60.654.052.710
					552.486.702.057	1.073.379.053.616
					(18.227.230.814)	(537.594.777.643)
					534.259.471.243	535.784.275.973

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng



- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU306070, số vào sổ cấp GCN: CT07385 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/12/2014 thuộc sở hữu của Công ty CP Toàn Hải Vân; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường và Môi Trường Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017; 3.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng của Bà Huỳnh Bích Ngọc do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành; 4.500.000 Cổ phiếu của Ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành.
- (2) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Công ty CP Khai Thác và Quan lý KCN Đặng Huỳnh: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3104, tờ bản đồ số 2, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- (3) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.
- (4) 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 Đám có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng liên gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đám 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 đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.
- 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 Đám có được từ Khách Sạn Michelia; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản 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 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 Đám tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn Michelia;
- (5) 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).

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.828.724.698	3.828.724.698	7.354.281.368	7.354.281.368
Phải trả bên thứ ba	20.275.899.340	20.275.899.340	33.670.326.111	33.670.326.111
- Công ty TNHH P.N.R	-	-	1.100.854.075	1.100.854.075
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rông	-	-	999.200.000	999.200.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	-	-	9.250.000.000	9.250.000.000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	-	5.334.220.000	5.334.220.000
- Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Suối Nguồn	3.469.942.847	3.469.942.847	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	16.805.956.493	16.805.956.493	16.986.052.036	16.986.052.036
	24.104.624.038	24.104.624.038	41.024.607.479	41.024.607.479

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan trả trước (Thuyết minh số 30)	177.767.152.858	68.898.192.218
Bên thứ ba trả trước	9.864.504.418	13.950.175.091
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	5.664.522.000	10.309.726.027
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	4.199.982.418	3.640.449.064
	187.631.657.276	82.848.367.309

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	12.990.972.514	27.266.965.675
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	228.181.818	1.939.905.254
- Chi phí thù lao HĐQT, lương phải trả	2.211.609.984	1.443.609.984
- Chi phí hợp tác kinh doanh	1.371.935.483	-
- Chi phí phải trả khác	239.710.454	163.900.382
	17.042.410.253	30.814.381.295

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	3.999.044.365	27.058.785.857	20.939.984.025	10.117.846.197
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.972.660	52.265.166	68.544.534	12.693.292
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.243.010.794	25.284.069.035	17.520.301.177	20.006.778.652
- Thuế thu nhập cá nhân	1.224.707.269	2.379.972.506	3.083.674.862	521.004.913
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	7.026.175.961	7.440.893.820	2.482.171.776	11.984.898.005
- Các loại thuế khác	32.762.410	350.030.259	349.600.640	33.192.029
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	1.040.687.815	770.685.692	270.002.123
	24.554.673.459	63.606.704.458	45.214.962.706	42.946.415.211

	Tại 01/01/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại 31/12/2025 VND
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	2.145.198.355	48.550.432.731	15.243.488.127	35.452.142.959
	2.145.198.355	48.555.498.001	15.248.553.397	35.452.142.959

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	968.382.218	787.245.333
- Bảo hiểm xã hội	300.189.380	-
- Bảo hiểm y tế	53.628.660	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	23.834.960	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	780.000.000	1.200.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	238.998.150	238.998.150
- Các khoản phải trả phải nộp khác	39.106.647.060	29.347.725.888
+ Phải trả chi phí lãi vay	31.146.835.181	25.588.696.387
+ Thu chi hộ	5.607.643.285	2.140.180.986
+ Phải trả khác	2.352.168.594	1.618.848.515
	41.471.680.428	31.573.969.371

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan
(Xem thuyết minh số 30)

34.808.973.007 28.590.348.604

b) Dài hạn

- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt giá trị còn lại tài sản bàn giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ	11.690.384.304	11.690.384.304
- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt tiền chi hộ	229.020.412	229.020.412
- Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (*)	45.150.000.000	46.350.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.418.000.000	3.366.480.000
	59.487.404.716	61.635.884.716

Trong đó:

Phải trả dài hạn khác các bên liên quan
(Xem thuyết minh số 30)

57.069.404.716 58.269.404.716

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

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	27.258.052.098	10.128.422.468
- Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	6.399.187.569	2.544.098.169
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	2.272.727.272
	33.657.239.667	14.945.247.909

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cơ bản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	128.179.117.060	1.214.124.719.212
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.051.960.813	4.051.960.813
Số dư tại ngày 31/12/2024	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	132.231.077.873	1.218.176.680.025
Số dư đầu năm nay	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	132.231.077.873	1.218.176.680.025
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	42.093.606.183	42.093.606.183
Số dư tại ngày 31/12/2025	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	174.324.684.056	1.260.270.286.208

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%	972.766.080.000	100%

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 kỳ	238.998.150	238.998.150

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.719.655.738	6.719.655.738
	6.719.655.738	6.719.655.738

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

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	10.196,63	1.993,64

22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	17.061.313.482	9.787.179.608
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.931.132.925	61.657.730.126
Doanh thu khác	34.314.541	-

77.026.760.948 71.444.909.734

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.061.313.482	9.787.179.608
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.368.992.894	34.604.328.096

46.430.306.376 44.391.507.704

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.618.165.402	8.318.879.056
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	61.400.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.131.603	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.088.088	6.073.573

65.029.385.093 18.324.952.629

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	25.420.728.867	29.493.161.880
Chi phí phát hành trái phiếu	1.181.417.204	2.812.150.686
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	(5.172.885)	645
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	356.446.390	(388.022.945)
Chi phí tài chính khác	-	-

26.953.419.576 31.917.290.266

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.244.502	30.106.239
Chi phí nhân công	923.450.077	648.950.467
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.963.929	15.805.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.777.208.168	3.303.773.388
Chi phí khác bằng tiền	156.318.899	2.480.761.024

4.918.185.575 6.479.396.350

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	161.723.765	155.171.765
Chi phí nhân công	5.617.302.372	6.880.791.270
Chi phí khấu hao tài sản cố định	423.074.158	465.974.449
Chi phí dự phòng	-	42.041.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(542.871.701)	2.540.014.348
Chi phí khác bằng tiền	(29.583.453)	1.255.237.643
	5.629.645.141	11.339.231.357

28. THU NHẬP KHÁC

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	22.481.482	46.296
Thu do được bồi thường	216.704.000	-
Thu nhập khác	76.184.787	54.005.371
	315.370.269	54.051.667

29. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2025 VND	Quý 4 năm 2024 VND
Chi phí đầu tư dự án không thực hiện	1.971.447.836	-
Các khoản bị phạt, truy thu	171.576.222	6.639.277
Chi phí khác	19.984	210.000
	2.143.044.042	6.849.277

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

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

Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	
Phải thu ngắn hạn khách hàng	16.035.759.464	15.645.092.587	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	4.200.000	3.568.200.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.204.293.000	41.148.000
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	554.290.330	2.727.002.310
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	387.821.596	1.168.166.020
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	201.655.000	1.687.335.400
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	8.814.587.290	521.776.910
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	264.714.048	1.011.830.595
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	54.716.200	54.716.200
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	117.266.400	3.230.142.443
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	62.186.400	572.459.698

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng (tiếp theo)			
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	-	75.562.757
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	9.000.000	416.655.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	3.240.000.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	2.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	-	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	99.079.200	570.097.254
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	-	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	19.950.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn		501.319.633.156	210.921.144.917
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	133.027.877.079	40.217.177.834
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	190.379.081.834	69.440.787.924
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	9.598.861.135	2.080.760.192
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	58.572.750.649	26.849.019.327
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	35.939.343.639	5.589.756.128
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	46.018.991.042	46.743.643.512
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	27.777.777.778	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	4.950.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn		33.500.000.000	70.667.000.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	10.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.000.000.000	2.073.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	11.800.000.000	58.594.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	10.000.000.000	10.000.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 31/12/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	10.700.000.000	Tháng 12/2026	9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	1.000.000.000	Tháng 12/2026	9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	11.800.000.000	Tháng 11/2026	9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	10.000.000.000	Tháng 12/2026	11%	Tín chấp

		Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn			79.383.000.000	89.433.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC		Công ty con	47.433.000.000	47.433.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận		Công ty cùng tập đoàn	31.950.000.000	42.000.000.000
<i>(*) Chi tiết các khoản phải thu về cho vay:</i>				
Bên đi vay	Số dư đến 31/12/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch TTC	47.433.000.000	Tháng 12/2028	12,6%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	31.950.000.000	Tháng 12/2028	12,6%	Tín chấp
		Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác			50.739.870.340	111.297.259.848
Công ty TNHH Du lịch TTC		Công ty con	1.899.587.420	3.985.472.370
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		Công ty con	838.882.039	8.244.317.336
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt		Công ty con	6.122.500	4.845.400
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình		Công ty liên kết	37.176.000	588.145.700
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre		Công ty liên kết	3.183.563.553	1.879.036.324
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor		Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận		Chung thành viên quản lý	19.852.347.044	36.269.622.021
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú		Chung thành viên quản lý	-	1.018.033.016
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân		Công ty cùng tập đoàn	13.922.191.784	59.307.787.681
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam		Công ty cùng tập đoàn	11.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác			36.442.423.405	177.963.400.561
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân		Công ty cùng tập đoàn	-	142.019.570.430
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận		Chung thành viên quản lý	34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC		Công ty con	1.692.423.405	1.193.830.131
Phải trả cho người bán ngắn hạn			3.828.724.698	7.354.281.368
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		Cổ đông lớn	41.247.273	2.635.579.872
Công ty TNHH Du Lịch TTC		Công ty con	1.295.361.604	993.710.300
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		Công ty con	857.077.622	850.834.206
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC		Công ty con	109.565.000	919.693.995
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình		Công ty liên kết	551.798.966	1.114.023.491
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre		Công ty liên kết	84.144.250	156.268.204
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận		Chung thành viên quản lý	292.518.045	614.736.300
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú		Chung thành viên quản lý	14.040.000	12.040.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh		Công ty cùng tập đoàn	-	33.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận		Công ty cùng tập đoàn	400.000	24.395.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC		Công ty cùng tập đoàn	32.571.938	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội		Công ty cùng tập đoàn	550.000.000	-

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		177.767.152.858	68.898.192.218
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	38.642.436.226	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	101.091.433.366	32.535.988.663
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	14.982.763.910	9.423.535.745
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	1.891.348.725	1.909.525.330
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	5.217.659.622	9.550.841.110
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	7.365.337.000	12.927.301.370
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	7.066.000.000	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	1.510.174.009	-
Phải trả ngắn hạn khác		34.808.973.007	28.590.348.604
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	2.800.397.256	699.541.094
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	113.190.412	94.684.932
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	77.125.000	382.893.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	568.382.523	149.732.110
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	76.227.204	1.226.814.876
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	333.700.000	708.700.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	21.939.411.753	15.802.974.428
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	5.510.275	4.553.425
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	1.285.000	1.285.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	3.387.793.560	1.852.287.601
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	2.306.301.370	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	20.136.986	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	1.409.246.577	71.013.699
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	693.027.400	7.494.838.303
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	4.200.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	507.564.379	101.030.136
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	543.993.860	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	21.479.452	-
Phải trả dài hạn khác		57.069.404.716	58.269.404.716
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	11.919.404.716	11.919.404.716
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	45.150.000.000	46.350.000.000

342
CÔNG TY
HẠN
CH
NH CỘ
HỒ C

	Mối quan hệ	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
Vay ngắn hạn		195.152.782.200	61.659.782.200
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	64.390.000.000	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	15.700.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	-	5.000.000.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con	2.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	26.823.782.200	7.279.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	11.150.000.000	16.480.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	48.500.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	4.210.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	7.979.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	2.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	-	14.200.000.000
Vay dài hạn		8.550.000.000	33.678.104.808
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	8.550.000.000	12.078.104.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	500.000.000
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	-	21.100.000.000

31. 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 kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

