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

---

Số: 25/2025/CBTT-TTCT
*No: 25/2025/CBTT-TTCT*

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2025
*HCMC,30 October, 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 Tân Sơn Hòa, 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 III/2025 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2025 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements for the Third Quarter of 2025 and Official Letter Explaining the Changes of Net Profit After Tax for the Third 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 30/10/2025 tại đường dẫn https://ttchospitality.vn/*This information was published on the Company's website on October 30, 2025, 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.*

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500753423, E=INFO@VINAGOLF.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Foxit PDF Reader Version: 2023.3.0

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

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

**PHAN THỊ HỒNG VÂN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**

**Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 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 3 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 3 năm 2025 -***

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025*

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **765.790.595.113** | **1.146.135.003.460** |
| **110** | **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **03** | **2.530.026.673** | **524.650.209.858** |
| 111 | 1. Tiền | | 2.530.026.673 | 24.650.209.858 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 500.000.000.000 |
| **120** | **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **04** | **110.223.040.000** | **12.270.739.727** |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 110.223.040.000 | |
| 123 | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | 12.270.739.727 |
| **130** | **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **631.123.058.155** | **605.349.504.898** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 13.498.193.221 | 21.687.549.936 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 414.649.255.847 | 212.291.564.090 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 07 | 38.100.000.000 | 87.167.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 08 | 166.100.848.187 | 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** | **1.297.768.061** | **1.236.458.652** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.297.768.061 | 1.236.458.652 |
| **150** | **V. Tài sản ngắn hạn khác** | | **20.616.702.224** | **2.628.090.325** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 12 | 429.661.432 | 482.891.970 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 17 | 20.187.040.792 | 2.145.198.355 |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

***Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025***

***(tiếp theo)***

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **200** | **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **1.749.367.233.410** | **1.727.434.874.733** |
| **210** | **I. Các khoản phải thu dài hạn** | | **114.859.003.306** | **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 | 35.476.003.306 | 189.206.722.161 |
| **220** | **II. Tài sản cố định** | | **121.086.029.310** | **126.879.422.512** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 91.827.365.511 | 96.295.348.301 |
| *222* | *- Nguyên giá* | | *180.937.937.312* | *180.757.611.312* |
| *223* | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | | *(89.110.571.801)* | *(84.462.263.011)* |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 11 | 29.258.663.799 | 30.584.074.211 |
| *228* | *- Nguyên giá* | | *46.869.935.812* | *46.780.235.812* |
| *229* | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | | *(17.611.272.013)* | *(16.196.161.601)* |
| **240** | **III. Tài sản dở dang dài hạn** | | **8.367.462.780** | **1.883.836.725** |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 8.367.462.780 | 1.883.836.725 |
| **250** | **IV. Đầu tư tài chính dài hạn** | **04** | **1.500.455.481.957** | **1.315.503.124.613** |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 1.229.266.809.312 | 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 | | (16.835.323.684) | (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** | | **4.599.256.057** | **4.528.768.722** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 3.476.144.752 | 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** | | **2.515.157.828.523** | **2.873.569.878.193** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025*
*(tiếp theo)*

| Mã số | | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|---|
| **300** | **C.** | **NỢ PHẢI TRẢ** | | **1.295.871.512.602** | **1.655.393.198.168** |
| **310** | **I.** | **Nợ ngắn hạn** | | **671.011.556.444** | **1.057.973.037.479** |
| 311 | 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 25.031.155.676 | 41.024.607.479 |
| 312 | 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 15 | 138.308.561.238 | 82.848.367.309 |
| 313 | 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 17 | 19.097.071.920 | 24.554.673.459 |
| 314 | 4. | Phải trả người lao động | | 2.374.083.629 | 730.487.105 |
| 315 | 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | | 21.595.818.308 | 30.814.381.295 |
| 318 | 6. | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 19 | 41.763.991.876 | 14.945.247.909 |
| 319 | 7. | Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 37.909.973.701 | 31.573.969.371 |
| 320 | 8. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 13 | 384.929.271.885 | 831.479.675.341 |
| 322 | 9. | Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 1.628.211 | 1.628.211 |
| **330** | **II.** | **Nợ dài hạn** | | **624.859.956.158** | **597.420.160.689** |
| 337 | 1. | Phải trả dài hạn khác | 18 | 59.835.884.716 | 61.635.884.716 |
| 338 | 2. | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 13 | 565.024.071.442 | 535.784.275.973 |
| **400** | **D.** | **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **1.219.286.315.921** | **1.218.176.680.025** |
| **410** | **I.** | **Vốn chủ sở hữu** | **20** | **1.219.286.315.921** | **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 | | 133.340.713.769 | 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* | | *1.109.635.896* | *4.051.960.813* |
| **440** | | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **2.515.157.828.523** | **2.873.569.878.193** |

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lan Phương | Bùi Tấn Khải | Nguyễn Quốc Việt |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

**Quý 3 năm 2025**

| CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 3 | | 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** | **83.653.236.639** | **100.477.131.523** | **234.869.602.890** | **256.889.919.683** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch** | | **83.653.236.639** | **100.477.131.523** | **234.869.602.890** | **256.889.919.683** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | 23 | **60.585.030.034** | **63.295.808.835** | **164.903.665.762** | **181.263.032.267** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **23.068.206.605** | **37.181.322.688** | **69.965.937.128** | **75.626.887.416** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24 | 35.308.252.201 | 6.967.859.480 | 45.688.939.206 | 67.664.043.004 |
| 7. Chi phí tài chính | 25 | 24.102.738.731 | 26.214.317.409 | 76.652.204.866 | 89.081.781.029 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *24.398.989.963* | *23.481.569.159* | *71.771.096.157* | *73.035.812.890* |
| 8. Chi phí bán hàng | 26 | 2.949.521.215 | 2.953.655.211 | 8.514.556.687 | 9.542.214.522 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27 | 9.263.998.002 | 8.632.905.818 | 24.309.683.154 | 24.700.762.449 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **22.060.200.858** | **6.348.303.730** | **6.178.431.627** | **19.966.172.420** |
| 11. Thu nhập khác | 28 | 2.426.456 | 215.278.295 | 9.555.527 | 2.136.631.500 |
| 12. Chi phí khác | 29 | 435.610.808 | 526.531.960 | 899.538.747 | 1.659.747.480 |
| **13. Lợi nhuận khác** | | **(433.184.352)** | **(311.253.665)** | **(889.983.220)** | **476.884.020** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **21.627.016.506** | **6.037.050.065** | **5.288.448.407** | **20.443.056.440** |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | 1.301.142.081 | 1.292.207.013 | 4.178.812.511 | 7.091.066.372 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | 8.758.137 | - | - | (98.457.924) |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | | **20.317.116.288** | **4.744.843.052** | **1.109.635.896** | **13.450.447.992** |

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lan Phương | Bùi Tấn Khải | Nguyễn Quốc Việt |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

*Quý 3 năm 2025*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| | | | VND | VND |
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| *01* | ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | | ***5.288.448.407*** | ***20.443.056.440*** |
| | ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | ***34.834.884.893*** | ***20.436.582.344*** |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 6.103.860.397 | 5.828.343.876 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 1.167.213.086 | 2.083.923.827 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (44.207.284.747) | (60.511.498.249) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 71.771.096.157 | 73.035.812.890 |
| *08* | ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | | ***40.123.333.300*** | ***40.879.638.784*** |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 61.766.468.427 | (222.189.247.187) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (61.309.409) | (107.679.649) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 84.837.420.730 | 23.708.285.021 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (17.256.797) | 762.273.818 |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | (110.223.040.000) | - |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (84.724.755.800) | (72.038.757.296) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (17.520.301.177) | (5.397.609.580) |
| *20* | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | | ***(25.819.440.726)*** | ***(234.383.096.089)*** |
| | **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 | | (7.564.035.304) | (1.173.697.474) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 700.000 | 419.104.470 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (68.386.000.000) | (193.568.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 139.773.739.727 | 401.324.833.346 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (256.033.946.430) | (97.310.230.000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 100.170.000.000 | 59.600.742.800 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 13.049.407.535 | 26.735.488.845 |
| *30* | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | | ***(78.990.134.472)*** | ***196.028.241.987*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | | 660.283.020.043 | 407.959.252.693 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | | (1.077.593.628.030) | (409.321.258.318) |
| *40* | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | | ***(417.310.607.987)*** | ***(1.362.005.625)*** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | | **(522.120.183.185)** | **(39.716.859.727)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | | **524.650.209.858** | **60.076.807.586** |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **03** | **2.530.026.673** | **20.359.947.859** |

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lan Phương | Bùi Tấn Khải | Nguyễn Quốc Việt |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Quý 3 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 ("CNĐKKD") số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006, và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh sau đó.

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 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: | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ | SSố 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 3 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

| | |
|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 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 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 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

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 98.485.564 | 134.247.183 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.431.541.109 | 24.506.576.533 |
| Tiền đang chuyển | - | 9.386.142 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 500.000.000.000 |
| | **2.530.026.673** | **524.650.209.858** |

Tại ngày 30/09/2025 các khoản tương đương tiền là tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3%/năm đến 4%/năm.

Tại ngày 30/09/2025, toàn bộ các khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản từ ngân hàng các ngân hàng thương mại (xem chi tiết tại Thuyết minh 13)

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/09/2025 | | 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

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư cổ phiếu** | **110.223.040.000** | **-** | **-** | **-** |
| - Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công | 110.223.040.000 | - | - | - |
| | **110.223.040.000** | **-** | **-** | **-** |

### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào công ty con** | **1.229.266.809.312** | **-** | **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 | 589.605.746.000 | - | 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 | - | 2.361.000.000 | - |
| **Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết** | **64.734.954.724** | **(16.835.323.684)** | **64.734.954.724** | **(15.668.110.598)** |
| - Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor | 24.772.623.054 | (16.835.323.684) | 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 | - | - | - |
| | **1.516.790.805.641** | **(16.835.323.684)** | **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 30/09/2025 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 |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC Huế | TP Huế | 100,00% | 100,00% | Dịch vụ lưu trú |

**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 30/09/2025 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 30/09/2025 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

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)** | **9.076.173.937** | - | **15.645.092.587** | - |
| **Phải thu bên thứ ba** | **4.422.019.284** | **(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 | 962.430.629 | - | - | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 3.459.588.655 | (1.186.879.100) | 4.508.635.672 | (1.186.879.100) |
| | **13.498.193.221** | **(1.186.879.100)** | **21.687.549.936** | **(1.186.879.100)** |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Trả trước bên liên quan (Thuyết minh số 30)** | **410.695.517.420** | - | **210.921.144.917** | - |
| **Trả trước bên thứ ba** | **3.953.738.427** | - | **1.370.419.173** | - |
| - Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Suối Nguồn | 1.727.636.919 | - | - | - |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 2.226.101.508 | - | 1.370.419.173 | - |
| | **414.649.255.847** | - | **212.291.564.090** | - |

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | | | |
| - Các bên liên quan (Thuyết minh số 30) | 21.600.000.000 | - | 70.667.000.000 | - |
| - Triệu Phi Yến (*) | 16.500.000.000 | - | 16.500.000.000 | - |
| | **38.100.000.000** | **-** | **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** | **-** |

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

| Bên đi vay | Số dư đến 30/09/2025 | Thời gian đáo hạn | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| Triệu Phi Yến | 16.500.000.000 | Tháng 12/2025 | 10,6% | Tín chấp |

## 8. PHẢI THU KHÁC

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 36.585.039.200 | - | 149.085.539.200 | - |
| - Phải thu người lao động tiền tạm ứng | 37.385.081.276 | - | 31.901.021.476 | - |
| - Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu | 30.279.566.587 | - | 28.878.594.496 | - |
| - Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh | 5.791.380.916 | - | 15.252.550.834 | - |
| - Thu chi hộ | 52.495.812.073 | - | 56.577.927.792 | - |
| - Phải thu khác | 3.563.968.135 | (38.360.000) | 3.732.996.174 | (38.360.000) |
| | **166.100.848.187** | **(38.360.000)** | **285.428.629.972** | **(38.360.000)** |
| *Trong đó:* | | | | |
| *Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)* | *64.805.033.279* | - | *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 | 711.003.306 | - | 1.193.830.131 | - |
| | **35.476.003.306** | **-** | **189.206.722.161** | **-** |
| *Trong đó:* | | | | |
| *Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)* | *35.461.003.306* | - | *177.963.400.561* | - |

## 9. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 1.004.683.804 | - | 974.812.497 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 157.972.255 | - | 134.034.505 | - |
| - Hàng hóa | 135.112.002 | - | 127.611.650 | - |
| | **1.297.768.061** | **-** | **1.236.458.652** | **-** |

## 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng trong quản lý | TSCĐ hữu hình khác | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 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 | - | 153.526.000 | - | 81.800.000 | - | 235.326.000 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (55.000.000) | - | - | - | (55.000.000) |
| **Số dư cuối kỳ** | **150.102.115.585** | **18.933.226.079** | **5.801.956.749** | **2.272.971.487** | **3.827.667.412** | **180.937.937.312** |
| **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 | 2.925.812.322 | 1.239.367.294 | 317.013.846 | 51.079.453 | 155.477.070 | 4.688.749.985 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (40.441.195) | - | - | - | (40.441.195) |
| **Số dư cuối kỳ** | **68.671.564.585** | **12.268.164.764** | **4.867.287.204** | **1.991.785.922** | **1.311.769.326** | **89.110.571.801** |
| **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** | **81.430.551.000** | **6.665.061.315** | **934.669.545** | **281.185.565** | **2.515.898.086** | **91.827.365.511** |

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số dư đầu năm | 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 | 746.293.257 | 665.546.825 | 3.270.330 | 1.415.110.412 |
| **Số dư cuối kỳ** | **14.679.356.468** | **2.280.402.636** | **651.512.909** | **17.611.272.013** |
| **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** | **24.213.070.349** | **4.948.797.364** | **96.796.086** | **29.258.663.799** |

## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 101.613.870 | 123.303.492 |
| - Chi phí bảo hiểm | 43.199.999 | 57.180.680 |
| - Các khoản khác | 284.847.563 | 302.407.798 |
| | **429.661.432** | **482.891.970** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 2.489.712.423 | 2.326.173.353 |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ | 653.411.812 | 980.088.289 |
| - Các khoản khác | 333.020.517 | 99.395.775 |
| | **3.476.144.752** | **3.405.657.417** |

## 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2025 | | Trong kỳ | | 30/09/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a) Vay ngắn hạn** | | | | | | |
| **- Vay ngắn hạn** | **293.884.897.698** | **293.884.897.698** | **592.002.785.626** | **535.907.788.558** | **349.979.894.766** | **349.979.894.766** |
| + *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk* | *89.608.990.937* | *89.608.990.937* | *145.105.805.226* | *144.814.621.655* | *89.900.174.508* | *89.900.174.508* |
| + *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM* | *29.895.372.943* | *29.895.372.943* | *65.100.325.607* | *57.080.658.600* | *37.915.039.950* | *37.915.039.950* |
| + *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định* | *32.797.022.644* | *32.797.022.644* | *48.080.034.862* | *45.977.057.506* | *34.900.000.000* | *34.900.000.000* |
| + *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* | *400.000.000* | - | *4.210.000.000* | *4.210.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Thành Thành Nam* | - | - | *5.300.000.000* | *321.000.000* | *4.979.000.000* | *4.979.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công* | *7.000.000.000* | *7.000.000.000* | *9.000.000.000* | *11.000.000.000* | *5.000.000.000* | *5.000.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh* | *3.000.000.000* | *3.000.000.000* | *29.000.000.000* | *5.000.000.000* | *27.000.000.000* | *27.000.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công* | *4.890.000.000* | *4.890.000.000* | *35.610.000.000* | *40.500.000.000* | - | - |
| + *Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng* | *5.000.000.000* | *5.000.000.000* | *101.343.000.000* | *94.563.000.000* | *11.780.000.000* | *11.780.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre* | - | - | *4.860.000.000* | *3.450.000.000* | *1.410.000.000* | *1.410.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú* | *16.480.000.000* | *16.480.000.000* | *7.750.000.000* | *10.700.000.000* | *13.530.000.000* | *13.530.000.000* |
| + *Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình* | *7.279.782.200* | *7.279.782.200* | *17.890.000.000* | 7.186.000.000 | *17.983.782.200* | *17.983.782.200* |
| + *Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC* | - | - | *2.000.000.000* | *500.000.000* | *1.500.000.000* | *1.500.000.000* |
| + *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** | **2.145.285.073** | **504.790.685.597** | **34.949.377.119** | **34.949.377.119** |
| + *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăklăk* | *4.714.579.793* | *4.714.579.793* | *2.145.285.073* | *4.259.591.074* | *2.600.273.792* | *2.600.273.792* |
| + *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* | - | - |
| | **831.479.675.341** | **331.543.625.128** | **594.148.070.699** | **1.040.698.474.155** | **384.929.271.885** | **384.929.271.885** |
| **b) Vay dài hạn** | | | | | | |
| **- Vay dài hạn** | **1.073.379.053.616** | **1.073.379.053.616** | **68.280.234.417** | **541.685.839.472** | **599.973.448.561** | **599.973.448.561** |
| + *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk* | *9.046.918.944* | *9.046.918.944* | *5.884.968.621* | *4.259.591.074* | *10.672.296.491* | *10.672.296.491* |
| + *Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công* | - | - | *6.000.000.000* | - | *6.000.000.000* | *6.000.000.000* |
| + *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 Đầu tư Thành Thành Công* | *500.000.000* | *500.000.000* | *44.390.000.000* | *500.000.000* | *44.390.000.000* | *44.390.000.000* |
| + *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)* | *(970.794.519)* | *(3.644.356.160)* | *(6.162.511.418)* | *(6.162.511.418)* |
| + *Vay cá nhân* | *60.654.052.710* | *60.654.052.710* | *4.426.060.315* | *28.556.449.537* | *36.523.663.488* | *36.523.663.488* |
| | **1.073.379.053.616** | **1.073.379.053.616** | **68.280.234.417** | **541.685.839.472** | **599.973.448.561** | **599.973.448.561** |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (537.594.777.643) | (37.658.727.430) | (2.145.285.073) | (504.790.685.597) | (34.949.377.119) | (34.949.377.119) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | **535.784.275.973** | **1.035.720.326.186** | | | **565.024.071.442** | **565.024.071.442** |

**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 | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk | VND | 7,7 - 8,2% | Tài sản (1) | 89.900.174.508 | 89.608.990.937 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM | VND | 7 - 8% | Tài sản (2) | 37.915.039.950 | 29.895.372.943 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định | VND | 7% - 7,9% | Tài sản (3) | 34.900.000.000 | 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% | Tín chấp | 4.210.000.000 | 3.810.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thành Thành Nam | VND | 9,6% | Tín chấp | 4.979.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công | VND | 9% | Tín chấp | 5.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh | VND | 9 - 10,5% | Tín chấp | 27.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công | VND | | Tín chấp | - | 4.890.000.000 |
| Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | VND | 9,5% | Tín chấp | 11.780.000.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | VND | 9,5% | Tín chấp | 1.410.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú | VND | 9,5% | Tín chấp | 13.530.000.000 | 16.480.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình | VND | 9,5% | Tín chấp | 17.983.782.200 | 7.279.782.200 |
| Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC | VND | 9,5% | Tín chấp | 1.500.000.000 | - |
| Vay cá nhân | VND | | Tín chấp | - | 14.200.000.000 |
| | | | | **349.979.894.766** | **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 30/09/2025 như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Năm đáo hạn | Hình thức đảm bảo | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk | VND | 8,2% - 10,8% | 2028 | Tài sản (1) | 10.672.296.491 | 9.046.918.944 |
| Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công | VND | 8% | 2027 | Tín chấp | 6.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín | VND | 9,5% - 10% | 2027 | Tín chấp | 8.550.000.000 | 12.078.104.808 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công | VND | 8,5 - 10% | 2027 | Tín chấp | 44.390.000.000 | 500.000.000 |
| Trái phiếu thường VNGB2124001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành | VND | | 2025 | Tài sản (4) | - | 499.936.050.213 |
| Trái phiếu thường VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành | VND | 10,983% | 2027 | Tài sản (4) | 493.837.488.582 | 491.163.926.941 |
| Vay cá nhân | VND | 6 - 12% | 2026-2027 | Tín chấp | 36.523.663.488 | 60.654.052.710 |
| | | | | | **599.973.448.561** | **1.073.379.053.616** |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | (34.949.377.119) | (537.594.777.643) |
| **Khoản đến hạn trả sau 12 tháng** | | | | | **565.024.071.442** | **535.784.275.973** |

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

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

(3) Khoản vay được đảm bảo bằng 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 Đảm có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC gồm phần góp vốn thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích , các khoản bồi thường, thanh toán khác; Hợp đồng tiền gửi 12 tỷ mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Hồ Chí Minh.

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

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

(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

| | 30/09/2025 | | 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)** | **11.395.476.587** | **11.395.476.587** | **7.354.281.368** | **7.354.281.368** |
| **Phải trả bên thứ ba** | **13.635.679.089** | **13.635.679.089** | **33.670.326.111** | **33.670.326.111** |
| - Công ty TNHH P.N.R | 607.198.862 | 607.198.862 | 1.100.854.075 | 1.100.854.075 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rồng | 884.750.000 | 884.750.000 | 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 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 12.143.730.227 | 12.143.730.227 | 16.986.052.036 | 16.986.052.036 |
| | **25.031.155.676** | **25.031.155.676** | **41.024.607.479** | **41.024.607.479** |

## 15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Bên liên quan trả trước (Thuyết minh số 30)** | **126.445.028.110** | **68.898.192.218** |
| **Bên thứ ba trả trước** | **11.863.533.128** | **13.950.175.091** |
| - Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa | 7.664.522.000 | 10.309.726.027 |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 4.199.011.128 | 3.640.449.064 |
| | **138.308.561.238** | **82.848.367.309** |

## 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Chi phí lãi vay | 12.882.809.114 | 27.266.965.675 |
| - Phí dịch vụ chuyên nghiệp | 4.990.661.415 | 1.939.905.254 |
| - Chi phí thù lao HĐQT, lương phải trả | 2.428.040.268 | 1.443.609.984 |
| - Chi phí phải trả khác | 1.294.307.511 | 163.900.382 |
| | **21.595.818.308** | **30.814.381.295** |

## 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Tại 01/01/2025 | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Tại 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Phải trả** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng | 3.999.044.365 | 25.319.401.833 | 26.360.672.228 | 2.957.773.970 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt | 28.972.660 | 20.237.563 | 33.246.822 | 15.963.401 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.243.010.794 | 9.971.123.722 | 17.520.301.177 | 4.693.833.339 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 1.224.707.269 | 1.858.030.017 | 2.448.850.279 | 633.887.007 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 7.026.175.961 | 5.620.153.965 | 2.171.617.696 | 10.474.712.230 |
| - Các loại thuế khác | 32.762.410 | 271.260.953 | 253.123.513 | 50.899.850 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp | - | 857.820.361 | 587.818.238 | 270.002.123 |
| | **24.554.673.459** | **43.918.028.414** | **49.375.629.953** | **19.097.071.920** |

| | Tại 01/01/2025 | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Tại 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Phải thu** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng | 2.145.198.355 | 34.261.683.278 | 16.219.840.841 | 20.187.040.792 |
| | **2.145.198.355** | **34.266.748.548** | **16.224.906.111** | **20.187.040.792** |

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Kinh phí công đoàn | 939.854.168 | 787.245.333 |
| - Bảo hiểm xã hội | 243.553.531 | - |
| - Bảo hiểm y tế | 44.121.825 | - |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 19.609.700 | - |
| - 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 | 35.643.836.327 | 29.347.725.888 |
| + *Phải trả chi phí lãi vay* | *27.019.193.305* | *25.588.696.387* |
| + *Thu chi hộ* | *5.511.861.101* | *2.140.180.986* |
| + *Phải trả khác* | *3.112.781.921* | *1.618.848.515* |
| | **37.909.973.701** | **31.573.969.371** |
| *Trong đó:* | | |
| *Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)* | *31.025.018.528* | *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 | 2.766.480.000 | 3.366.480.000 |
| | **59.835.884.716** | **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

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý | 38.128.422.468 | 10.128.422.468 |
| - Doanh thu từ thuê phòng khách sạn | 1.362.842.136 | 2.544.098.169 |
| - Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 2.272.727.272 | 2.272.727.272 |
| | **41.763.991.876** | **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 cổ phần | 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 | - | - | - | 13.450.447.992 | 13.450.447.992 |
| **Số dư tại ngày 30/09/2024** | **972.766.080.000** | **106.459.866.414** | **6.719.655.738** | **141.629.565.052** | **1.227.575.167.204** |
| **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 | - | - | - | 1.109.635.896 | 1.109.635.896 |
| **Số dư tại ngày 30/09/2025** | **972.766.080.000** | **106.459.866.414** | **6.719.655.738** | **133.340.713.769** | **1.219.286.315.921** |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | Cuối kỳ | Tỷ lệ | Đầu năm | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công | 295.324.250.000 | 30,36% | 295.324.250.000 | 30,36% |
| Công ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín | 211.327.190.000 | 21,72% | 211.327.190.000 | 21,72% |
| Công ty CP KCN Thành Thành Công | 178.450.100.000 | 18,34% | 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 | Kỳ trước |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - *Vốn góp đầu năm* | *972.766.080.000* | *972.766.080.000* |
| - *Vốn góp cuối 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**

| | 30/09/2025 | 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**

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | 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 | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| - Đô la Mỹ | USD | 8.371,94 | 1.993,64 |

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

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng | 5.441.520.927 | 11.899.613.418 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 78.180.561.169 | 88.565.790.184 |
| Doanh thu khác | 31.154.543 | 11.727.921 |
| | **83.653.236.639** | **100.477.131.523** |

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 5.793.032.741 | 15.998.924.706 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 54.791.997.293 | 47.296.884.129 |
| | **60.585.030.034** | **63.295.808.835** |

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.591.680.335 | 6.967.517.195 |
| Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh | 30.255.624.000 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.460.947.866 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | - | 342.285 |
| | **35.308.252.201** | **6.967.859.480** |

## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 24.398.989.963 | 23.481.569.159 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 1.230.867.578 | 2.308.401.825 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 5.421.249 | 361.423 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (1.532.540.059) | 423.985.002 |
| | **24.102.738.731** | **26.214.317.409** |

## 26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 28.496.364 | 29.981.145 |
| Chi phí nhân công | 825.299.285 | 885.958.310 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 14.963.930 | 15.805.227 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.475.740.543 | 1.958.305.430 |
| Chi phí khác bằng tiền | 605.021.093 | 63.605.099 |
| | **2.949.521.215** | **2.953.655.211** |

## 27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 107.884.880 | 178.835.341 |
| Chi phí nhân công | 5.146.199.873 | 5.544.239.935 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 422.803.481 | 433.279.478 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.659.626.493 | 1.435.986.603 |
| Chi phí khác bằng tiền | 927.483.275 | 1.040.564.461 |
| | **9.263.998.002** | **8.632.905.818** |

## 28. THU NHẬP KHÁC

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ | 833.361 | - |
| Thu do được bồi thường | - | 210.428.250 |
| Thu nhập khác | 1.593.095 | 4.850.045 |
| | **2.426.456** | **215.278.295** |

## 29. CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Các khoản bị phạt, truy thu | 427.959.554 | 526.513.960 |
| Chi phí khác | 7.651.254 | 18.000 |
| | **435.610.808** | **526.531.960** |

## 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 | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khách hàng** | | **9.076.173.937** | **15.645.092.587** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 3.578.200.000 | 3.568.200.000 |
| Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 308.919.000 | 41.148.000 |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC | Công ty con | 577.006.618 | 2.727.002.310 |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 1.347.155.168 | 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 | 105.941.115 | 521.776.910 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 211.418.448 | 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 | 756.268.000 | 3.230.142.443 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú | Chung thành viên quản lý | 1.245.444.316 | 572.459.698 |

| | Mối quan hệ | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khách hàng (tiếp theo)** | | | |
| Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa | Công ty cùng tập đoàn | 45.892.757 | 75.562.757 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín | Công ty cùng tập đoàn | 107.600.000 | 416.655.000 |
| Công ty TNHH Palace Bình Thuận | Công ty cùng tập đoàn | 535.957.315 | 570.097.254 |
| **Trả trước cho người bán ngắn hạn** | | **410.695.517.420** | **210.921.144.917** |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC | Công ty con | 103.391.125.604 | 40.217.177.834 |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 159.680.603.395 | 69.440.787.924 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình | Công ty liên kết | 5.346.323.155 | 2.080.760.192 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 61.139.957.885 | 26.849.019.327 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Chung thành viên quản lý | 28.152.451.389 | 5.589.756.128 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú | Chung thành viên quản lý | 34.466.537.473 | 46.743.643.512 |
| Công ty TNHH Palace Bình Thuận | Công ty cùng tập đoàn | 18.518.518.519 | 20.000.000.000 |
| **Phải thu về cho vay ngắn hạn** | | **21.600.000.000** | **70.667.000.000** |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | - | 2.073.000.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Chung thành viên quản lý | 11.600.000.000 | 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 30/09/2025 | Thời gian đáo hạn | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | 11.600.000.000 | Tháng 12/2025 | 10,8 - 12% | Tín chấp |
| Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân | 10.000.000.000 | Tháng 12/2025 | 11% | Tín chấp |

| | Mối quan hệ | 30/09/2025 | 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 |

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

| Bên đi vay | Số dư đến 30/09/2025 | Thời gian đáo hạn | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Du lịch TTC | 47.433.000.000 | Tháng 12/2026 | 12,06% | Tín chấp |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | 31.950.000.000 | Tháng 12/2026 | 12,06% | Tín chấp |

| | Mối quan hệ | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Phải thu ngắn hạn khác** | | **64.805.033.279** | **111.297.259.848** |
| Công ty TNHH Du lịch TTC | Công ty con | 598.026.200 | 3.985.472.370 |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 2.861.152.820 | 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 | 9.666.000 | 588.145.700 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 383.302.178 | 1.879.036.324 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận | Chung thành viên quản lý | 26.705.819.467 | 36.269.622.021 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú | Chung thành viên quản lý | 9.595.903.016 | 1.018.033.016 |
| Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân | Công ty cùng tập đoàn | 13.644.931.509 | 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** | | **35.461.003.306** | **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 | 711.003.306 | 1.193.830.131 |
| **Phải trả cho người bán ngắn hạn** | | **11.395.476.587** | **7.354.281.368** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 5.186.925.472 | 2.635.579.872 |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC | Công ty con | 1.393.457.496 | 993.710.300 |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 1.299.080.024 | 850.834.206 |
| Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC | Công ty con | 143.770.000 | 919.693.995 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình | Công ty liên kết | 644.966.683 | 1.114.023.491 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 136.548.063 | 156.268.204 |
| 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 | 31.505.000 | 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 | 61.803.849 | - |
| Công ty Cổ phần Thành Thành Nam | Công ty cùng tập đoàn | 2.482.980.000 | - |

| | Mối quan hệ | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Người mua trả tiền trước ngắn hạn** | | **126.445.028.110** | **68.898.192.218** |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC | Công ty con | 40.500.000.000 | - |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 46.325.312.523 | 32.535.988.663 |
| Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC | Công ty con | 15.314.398.593 | 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 | 121.979.994 | 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 Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín | Công ty cùng tập đoàn | 7.418.000.000 | - |
| Công ty TNHH Palace Bình Thuận | Công ty cùng tập đoàn | 3.000.000.000 | - |
| **Phải trả ngắn hạn khác** | | **31.025.018.528** | **28.590.348.604** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 1.845.630.134 | 699.541.094 |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 475.890.412 | 94.684.932 |
| Công ty TNHH Du Lịch TTC | Công ty con | 75.445.000 | 382.893.000 |
| Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 600.479.645 | 149.732.110 |
| Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC | Công ty con | 31.186.108 | 1.226.814.876 |
| Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình | Công ty con | 708.700.000 | 708.700.000 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình | Công ty liên kết | 20.231.967.487 | 15.802.974.428 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 36.369.316 | 4.553.425 |
| 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 | 3.055.527.805 | 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 Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh | Công ty cùng tập đoàn | 533.095.892 | 71.013.699 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín | Công ty cùng tập đoàn | 376.013.700 | 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 | 388.846.573 | 101.030.136 |
| Công ty Cổ phần Thành Thành Nam | Công ty cùng tập đoàn | 354.080.086 | - |
| **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 |

| | Mối quan hệ | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Vay ngắn hạn** | | **87.392.782.200** | **61.659.782.200** |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công | Cổ đông lớn | - | 4.890.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công | Cổ đông lớn | 5.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng | Công ty con | 11.780.000.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC | Công ty con | 1.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình | Công ty liên kết | 17.983.782.200 | 7.279.782.200 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre | Công ty liên kết | 1.410.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú | Chung thành viên quản lý | 13.530.000.000 | 16.480.000.000 |
| Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh | Công ty cùng tập đoàn | 27.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| 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 | 4.979.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Tích Hương | Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt | - | 14.200.000.000 |
| **Vay dài hạn** | | **52.940.000.000** | **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 | 44.390.000.000 | 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.

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lan Phương | Bùi Tấn Khải | Nguyễn Quốc Việt |