

Số: 21/2026/CBTT-TTCT
No: 21/2026/CBTT-TTCT

TP.HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2026
HCMC, 30 July 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/ Ho Chi Minh 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
- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM, Việt Nam
Address: 512 Ly Thuong Kiet Street, Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- 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 II/2026 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý II/2026 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements for the Second Quarter of 2026 and Official Letter Explaining the Changes in Net Profit After Tax for the Second Quarter of 2026 (Attached documents)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn> /This information was published on the Company's website on July 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.

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.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:3500753423,
E=INFO@VINAGOLF.VN
Reason: I am the author of
this document
Location:

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)



NGUYỄN QUỐC VIỆT

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 II NĂM 2026

Báo cáo gồm:

- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Quý II năm 2026 -

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.341.302.972.557	942.814.780.097 /
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	3.192.169.760	3.053.494.826 /
111	1. Tiền		3.192.169.760	3.053.494.826
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	322.606.833.920	180.072.302.740
121	1. Chứng khoán kinh doanh		108.360.640.000	108.360.640.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		214.246.193.920	71.711.662.740
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		960.115.260.365	722.429.984.509 /
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	245.381.827.536 /	89.172.529.452 /
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	653.729.062.984	502.538.471.959
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	62.528.306.199	132.242.919.452
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.523.936.354)	(1.523.936.354)
140	IV. Hàng tồn kho	08	1.170.072.794	1.217.176.026 /
141	1. Hàng tồn kho		1.170.072.794	1.217.176.026
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		54.218.635.718	36.041.821.996 /
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	1.047.266.056	589.079.888
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	53.137.066.812	35.452.742.108
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	34.302.850	-



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.533.858.808.039	1.743.066.894.249 ✓
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		15.000.000	15.000.000
215	1. Phải thu dài hạn khác	07	15.000.000	15.000.000
220	II. Tài sản cố định		129.003.378.557	133.713.180.274 ✓
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	101.165.784.681	104.930.666.173
222	- Nguyên giá		195.902.059.157	195.902.059.157
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(94.736.274.476)	(90.971.392.984)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	27.837.593.876	28.782.514.101
228	- Nguyên giá		46.869.935.812	46.869.935.812
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.032.341.936)	(18.087.421.711)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn		634.029.632	388.888.889 ✓
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		634.029.632	388.888.889
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.398.460.680.824	1.602.899.120.731
261	1. Đầu tư vào công ty con		1.205.224.657.050	1.218.305.809.312
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		64.734.954.724	64.734.954.724
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		71.419.471.175	257.539.041.605
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(23.508.543.333)	(19.256.108.315)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		80.590.141.208	81.575.423.405
270	V. Tài sản dài hạn khác		5.745.719.026	6.050.704.355
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	4.613.849.584	4.918.834.913
272	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		1.131.869.442	1.131.869.442
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.875.161.780.596	2.685.881.674.346 ✓

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.621.449.624.308	1.427.164.616.495 /
310	I. Nợ ngắn hạn		878.720.162.906	833.375.735.287 ✓
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	23.720.557.404	8.521.060.376
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	143.507.977.968	202.740.385.696
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận		238.998.150	238.998.150
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	54.116.285.674	42.429.485.130
315	5. Phải trả người lao động		2.790.053.160	2.909.859.048
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn		22.051.644.513	17.165.670.450
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	18	64.062.369.452	33.657.239.667
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	45.889.674.498	42.759.164.005
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	522.340.973.876	482.952.244.554
323	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	II. Nợ dài hạn		742.729.461.402	593.788.881.208 ✓
338	1. Phải trả dài hạn khác	17	36.550.000.000	59.487.404.716
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	706.179.461.402	534.301.476.492
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19	1.253.712.156.288	1.258.717.057.851 ✓
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		106.459.866.414	106.459.866.414
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		167.766.554.136	172.771.455.699
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		172.771.455.699	132.231.077.873
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		(5.004.901.563)	40.540.377.826
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.875.161.780.596	2.685.881.674.346 /

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kiều Hoa

Nguyễn Thị Lan Phương

Phan Thị Hồng Vân



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 2 năm 2026

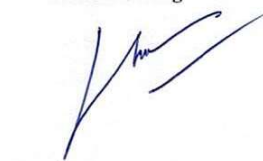
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	81.197.314.667	74.157.080.587	160.920.102.129	151.216.366.251
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		81.197.314.667	74.157.080.587	160.920.102.129	151.216.366.251
4. Giá vốn hàng bán	22	56.977.963.584	54.941.734.936	106.590.795.082	104.318.635.728
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.219.351.083	19.215.345.651	54.329.307.047	46.897.730.523
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	23	36.451.883.970	4.715.275.010	42.364.425.214	10.380.687.005
8. Chi phí tài chính	24	37.692.818.855	27.224.769.377	72.930.770.246	52.549.466.135
Trong đó: Chi phí lãi vay		32.064.624.396	23.659.323.204	61.791.939.618	47.372.106.194
9. Chi phí bán hàng	25	3.656.674.596	2.413.867.329	7.014.728.604	5.565.035.472
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.873.832.401	6.537.938.687	15.275.442.234	15.045.685.152
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.447.909.201	(12.245.954.732)	1.472.791.177	(15.881.769.231)
12. Thu nhập khác	27	614.195.094	5.080.504	618.626.275	7.129.071
13. Chi phí khác	28	4.233.350	374.780.809	35.005.702	463.927.939
14. Lợi nhuận khác		609.961.744	(369.700.305)	583.620.573	(456.798.868)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.057.870.945	(12.615.655.037)	2.056.411.750	(16.338.568.099)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		7.061.313.313	2.877.670.430	7.061.313.313	2.877.670.430
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	(8.758.137)	-	(8.758.137)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		4.996.557.632	(15.484.567.330)	(5.004.901.563)	(19.207.480.392)

Người lập biểu



Lê Thị Kiều Hoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Phương

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Tổng Giám đốc



Phan Thị Hồng Vân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 2 năm 2026
(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		2.056.411.750	(16.338.568.099)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		29.562.249.743	43.739.117.581
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.709.801.717	4.049.126.406
03	- Các khoản dự phòng		4.252.435.018	2.699.753.145
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(5.995.698)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(41.191.926.610)	(10.375.872.466)
06	- Chi phí lãi vay		61.791.939.618	47.372.106.194
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		31.618.661.493	27.400.549.482
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.566.236.837)	37.334.929.215
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		47.103.232	6.326.974
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(20.620.523.678)	10.069.370.028
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(153.200.839)	(94.205.551)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(79.986.276.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(58.112.442.245)	(62.319.826.563)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.150.000.000)	(23.107.778)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(71.936.638.874)	(67.612.240.193)
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		(263.044.447)	(146.326.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		23.181.482	700.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(366.699.378.442)	(34.506.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		225.150.129.459	92.133.739.727
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(12.084.312.375)	(144.220.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	100.170.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.682.023.899	11.092.330.791
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(139.191.400.424)	24.524.444.518
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		743.499.899.204	439.658.074.603
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(532.233.184.972)	(898.236.428.210)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		211.266.714.232	(458.578.353.607)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		138.674.934	(501.666.149.282)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.053.494.826	524.650.209.858
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	5.995.698
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	3.192.169.760	22.990.056.274

Người lập biểu

Lê Thị Kiều Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Lan Phương

Tổng Giám đốc

Phan Thị Hồng Vân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 2 năm 2026

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: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, 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	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 Phú Quốc	Tổ 11 Khu phố Suối Lớn Dương Tơ, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang, Việt Nam	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

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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 2 năm 2026 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 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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	53.976.540	85.575.310
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.113.409.597	2.932.230.271
Tiền đang chuyển	24.783.623	35.689.245
	3.192.169.760	3.053.494.826

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	214.246.193.920	-	71.711.662.740	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	800.000.000	-	-	-
- Cho vay (1)	198.850.547.852	-	50.000.000.000	-
- Lãi cho vay	14.595.646.068	-	21.711.662.740	-
Đầu tư dài hạn	80.590.141.208	-	81.575.423.405	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	500.000.000	-
- Cho vay (2)	79.264.000.000	-	79.383.000.000	-
- Lãi cho vay	1.326.141.208	-	1.692.423.405	-
	294.836.335.128	-	153.287.086.145	-

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.

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
(1) Cho vay ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	115.267.169.410	-	33.500.000.000	-
- Triệu Phi Yến	16.300.000.000	-	16.500.000.000	-
- Nguyễn Mạnh Toàn	67.283.378.442	-	-	-
	198.850.547.852	-	50.000.000.000	-

(2) Cho vay dài hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	79.264.000.000	-	79.383.000.000	-
	79.264.000.000	-	79.383.000.000	-

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2026	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Triệu Phi Yến	16.300.000.000	Tháng 12/2026	10,6%	2.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
Nguyễn Mạnh Toàn	67.283.378.442	Tháng 3/2027	10,0%	51% phần vốn góp tại Công ty TNHH Vinagoft Angkor; 1.779.800 cổ phiếu Công ty CP Du lịch Thanh Bình

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu	108.360.640.000	-	108.360.640.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	108.360.640.000	-	108.360.640.000	-
	108.360.640.000	-	108.360.640.000	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.205.224.657.050	-	1.218.305.809.312	-
- 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	-	581.005.746.000	-
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	-	-	13.081.152.262	-
(**)				
- Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	64.734.954.724	(23.508.543.333)	64.734.954.724	(19.256.108.315)
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	24.772.623.054	(21.444.205.092)	24.772.623.054	(17.191.770.074)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	39.962.331.670	(2.064.338.241)	39.962.331.670	(2.064.338.241)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	71.419.471.175	-	257.539.041.605	-
- Công ty CP 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	-
- Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (***)	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
	1.341.379.082.949	(23.508.543.333)	1.540.579.805.641	(19.256.108.315)

(**) Theo Nghị quyết số 18A/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 Quyết định giải thể Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt và hoàn thành trong quý 3/2025. Ngày 02/03/2026, Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt đã hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

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

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 30/06/2026 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 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 30/06/2026 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 30/06/2026 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	3,22%	3,22%	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

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	242.848.119.435	-	16.035.759.464	-
Phải thu bên thứ ba	2.533.708.101	(1.485.576.354)	73.136.769.988	(1.485.576.354)
- 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	2.533.708.101	(1.485.576.354)	2.172.855.033	(1.485.576.354)
	245.381.827.536	(1.485.576.354)	89.172.529.452	(1.485.576.354)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước bên liên quan (Thuyết minh số 30)	650.119.169.900	-	501.319.633.156	-
Trả trước bên thứ ba	3.609.893.084	-	1.218.838.803	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.609.893.084	-	1.218.838.803	-
	653.729.062.984	-	502.538.471.959	-

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	24.485.039.200	-	37.305.039.200	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	13.844.624.240	-	39.334.411.976	-
- Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh	5.328.726.888	-	6.770.380.159	-
- Thu chi hộ	16.806.536.142	-	46.460.507.164	-
- Phải thu khác	2.063.379.729	(38.360.000)	2.372.580.953	(38.360.000)
	62.528.306.199	(38.360.000)	132.242.919.452	(38.360.000)

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	68.884.075.543	-	39.823.147.902	-
---	----------------	---	----------------	---

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	15.000.000	-
	15.000.000	-	15.000.000	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.019.106.664	-	1.129.933.677	-
- Công cụ, dụng cụ	95.352.082	-	2.742.000	-
- Hàng hóa	55.614.048	-	84.500.349	-
	1.170.072.794	-	1.217.176.026	-

9 . 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	163.475.440.711	19.253.467.998	7.154.311.549	2.191.171.487	3.827.667.412	195.902.059.157
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
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	69.933.892.103	12.691.536.190	4.975.612.671	2.006.757.004	1.363.595.016	90.971.392.984
- Khấu hao trong kỳ	2.509.545.144	776.027.434	345.794.228	29.863.306	103.651.380	3.764.881.492
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	72.443.437.247	13.467.563.624	5.321.406.899	2.036.620.310	1.467.246.396	94.736.274.476
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	93.541.548.608	6.561.931.808	2.178.698.878	184.414.483	2.464.072.396	104.930.666.173
Tại ngày cuối kỳ	91.032.003.464	5.785.904.374	1.832.904.650	154.551.177	2.360.421.016	101.165.784.681

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ 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	7.229.200.000	748.308.995	46.869.935.812
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
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	14.928.120.887	2.506.697.805	652.603.019	18.087.421.711
- Khấu hao trong kỳ	497.528.838	445.211.167	2.180.220	944.920.225
Số dư cuối kỳ	15.425.649.725	2.951.908.972	654.783.239	19.032.341.936
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	23.964.305.930	4.722.502.195	95.705.976	28.782.514.101
Tại ngày cuối kỳ	23.466.777.092	4.277.291.028	93.525.756	27.837.593.876

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	157.103.303	181.098.497
- Chi phí bảo hiểm	40.851.186	23.275.182
- Các khoản khác	849.311.567	384.706.209
	1.047.266.056	589.079.888
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.655.817.503	3.943.663.204
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	633.181.769	711.937.539
- Các khoản khác	324.850.312	263.234.170
	4.613.849.584	4.918.834.913

12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	464.736.340.006	450.336.340.006	499.161.941.438	507.202.831.628	456.695.449.816	456.695.449.816
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	89.996.025.994	89.996.025.994	91.415.966.909	91.415.633.616	89.996.359.287	89.996.359.287
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	39.862.816.679	39.862.816.679	30.940.889.430	40.976.385.704	29.827.320.405	29.827.320.405
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	34.852.817.025	34.852.817.025	36.468.658.451	36.421.487.552	34.899.987.924	34.899.987.924
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	99.871.898.108	99.871.898.108	107.786.426.648	107.658.324.756	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	11.500.000.000	-	11.500.000.000	11.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	4.210.000.000	4.210.000.000	-	210.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công	7.979.000.000	7.979.000.000	-	-	7.979.000.000	7.979.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	15.700.000.000	15.700.000.000	79.000.000.000	-	15.700.000.000	15.700.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Dâng Huỳnh	48.500.000.000	48.500.000.000	-	-	48.500.000.000	48.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	2.000.000.000	2.000.000.000	13.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	64.390.000.000	64.390.000.000	52.310.000.000	71.706.000.000	44.994.000.000	44.994.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	12.000.000.000	-	-	7.700.000.000	4.300.000.000	4.300.000.000
+ Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con	-	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	27.700.000.000	-	16.185.000.000	16.185.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	11.150.000.000	11.150.000.000	24.830.000.000	31.000.000.000	4.980.000.000	4.980.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	26.823.782.200	26.823.782.200	5.210.000.000	200.000.000	31.833.782.200	31.833.782.200
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	2.400.000.000	-	-	2.400.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	18.215.904.548	9.665.904.548	60.827.180.512	13.397.561.000	65.645.524.060	65.645.524.060
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	3.303.745.968	3.303.745.968	2.564.111.000	1.879.111.000	3.988.745.968	3.988.745.968
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	8.550.000.000	-	-	-	8.550.000.000	8.550.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	6.362.158.580	-	57.592.250.000	11.518.450.000	46.073.800.000	46.073.800.000
+ Vay cá nhân	-	-	670.819.512	-	7.032.978.092	7.032.978.092
	482.952.244.554	460.002.244.554	559.989.121.950	520.600.392.628	522.340.973.876	522.340.973.876
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	552.517.381.040	552.517.381.040	244.337.957.766	25.030.353.344	771.824.985.462	771.824.985.462
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	12.538.425.846	12.538.425.846	3.566.654.986	1.879.111.000	14.225.969.832	14.225.969.832
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	230.369.000.000	11.518.450.000	218.850.550.000	218.850.550.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	8.550.000.000	8.550.000.000	-	-	8.550.000.000	8.550.000.000
+ Trái phiếu thường VNCB2427001: 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 VNCB2427001	(4.931.643.839)	(4.931.643.839)	2.426.557.077	2.180.000.000	(4.685.086.762)	(4.685.086.762)
+ Vay cá nhân	36.360.599.033	36.360.599.033	7.975.745.703	9.452.792.344	34.883.552.392	34.883.552.392
	552.517.381.040	552.517.381.040	244.337.957.766	25.030.353.344	771.824.985.462	771.824.985.462
	(18.215.904.548)	(9.665.904.548)	(60.827.180.512)	(13.397.561.000)	(65.645.524.060)	(65.645.524.060)
	534.301.476.492	542.851.476.492	183.510.777.254	11.632.792.344	706.179.461.402	706.179.461.402

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	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	7,7% - 8,7%	Tài sản (1)	89.996.359.287	89.996.025.994
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	7% - 8%	Tài sản (2)	29.827.320.405	39.862.816.679
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	7,3% - 8,6%	Tài sản (3)	34.899.987.924	34.852.817.025
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	6,7% - 8,4%	Tài sản (5)	100.000.000.000	99.871.898.108
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	10,8%	Tài sản (6)	11.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	10%	Tin chấp	4.000.000.000	4.210.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	9,6%	Tin chấp	7.979.000.000	7.979.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tin Nghĩa - Á Châu	10,8%	Tin chấp	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	8% - 9,5%	Tin chấp	15.700.000.000	15.700.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	9% - 10,5%	Tin chấp	48.500.000.000	48.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	8%	Tin chấp	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	8% - 10,5%	Tin chấp	44.994.000.000	64.390.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	9,5% - 10%	Tin chấp	4.300.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con	8,5%	Tin chấp	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	9,5% - 10%	Tin chấp	16.185.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	9,5%	Tin chấp	4.980.000.000	11.150.000.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	9,5%	Tin chấp	31.833.782.200	26.823.782.200
	10%	Tin chấp	-	2.400.000.000
			456.695.449.816	464.736.340.006

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 30/06/2026 như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2026	01/01/2026
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	9% - 10,8%	2028	Tài sản (1)	14.225.969.832	12.538.425.846
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	8,9%	2031	Tài sản (6)	218.850.550.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	10%	2026	Tin chấp	8.550.000.000	8.550.000.000
Trái phiếu thương VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỳ Thương tư vấn phát hành	11,033% - 12,258%	2027	Tài sản (4)	495.314.913.238	495.068.356.161
Vay cá nhân	6% - 12%	2027-2028	Tin chấp	34.883.552.392	36.360.599.033
				771.824.985.462	552.517.381.040
				(65.645.524.060)	(18.215.904.548)
				706.179.461.402	534.301.476.492

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	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)	4.946.748.489	4.946.748.489	3.828.724.698	3.828.724.698
Phải trả bên thứ ba	18.773.808.915	18.773.808.915	4.692.335.678	4.692.335.678
- Hộ Kinh Doanh K' THANH NHON	1.133.384.452	1.133.384.452	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rông	908.900.000	908.900.000	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	550.000.000	550.000.000	-	-
- Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Suối Nguồn	876.482.400	876.482.400	3.469.942.847	3.469.942.847
- Công ty Cổ phần Giải pháp và Tích hợp hệ thống Sunshine	-	-	866.547.410	866.547.410
- Phải trả các đối tượng khác	15.305.042.063	15.305.042.063	355.845.421	355.845.421
	23.720.557.404	23.720.557.404	8.521.060.376	8.521.060.376

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên liên quan trả trước (Thuyết minh số)	134.042.807.257	177.767.152.858
Bên thứ ba trả trước	9.465.170.711	24.973.232.838
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	5.664.522.000	5.664.522.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.800.648.711	19.308.710.838
	143.507.977.968	202.740.385.696

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	14.090.821.374	12.990.972.514
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.819.518.940	284.258.095
- Chi phí thù lao HĐQT, lương phải trả	2.176.000.000	2.211.609.984
- Chi phí hợp tác kinh doanh	2.204.935.483	1.371.935.483
- Trích lãi trái phiếu	228.082.192	-
- Chi phí phải trả khác	532.286.524	306.894.374
	22.051.644.513	17.165.670.450

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	10.117.846.197	15.200.465.036	4.487.931.324	20.830.379.909
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	12.693.292	33.720.711	46.414.003	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.759.850.694	7.061.313.313	7.150.000.000	19.671.164.007
- Thuế thu nhập cá nhân	521.004.913	783.819.511	872.766.708	432.057.716
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	11.984.898.005	3.306.307.500	2.189.682.048	13.101.523.457
- Các loại thuế khác	33.192.029	284.502.457	236.533.901	81.160.585
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải	-	36.801.077	36.801.077	-
	42.429.485.130	26.706.929.605	15.020.129.061	54.116.285.674

	Tại 01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	35.452.742.108	18.611.172.764	926.848.060	53.137.066.812
- Thuế thu nhập cá nhân	-	20.455.529		20.455.529
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải	-	13.847.321	-	13.847.321
	35.452.742.108	18.645.475.614	926.848.060	53.171.369.662

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.035.865.070	968.382.218
- Bảo hiểm xã hội	453.062.179	286.335.955
- Bảo hiểm y tế	80.364.690	53.628.660
- Bảo hiểm thất nghiệp	35.717.640	23.834.960
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.218.153.000	780.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	42.066.511.919	40.646.982.212
+ Phải trả chi phí lãi vay	33.726.483.694	31.146.835.181
+ Thu chi hộ	5.381.889.951	5.607.643.285
+ Phải trả khác	2.958.138.274	3.892.503.746
	45.889.674.498	42.759.164.005

Trong đó:

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

36.074.553.564 33.632.149.034

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
- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt tiền chi hộ	-	229.020.412
- Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (*)	36.550.000.000	45.150.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.418.000.000
	36.550.000.000	59.487.404.716

Trong đó:

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

36.550.000.000 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.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	62.535.829.875	27.258.052.098
- Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	821.272.760	6.399.187.569
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	705.266.817	-
	64.062.369.452	33.657.239.667

19 . 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	132.231.077.873	1.218.176.680.025
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(19.207.480.392)	(19.207.480.392)
Số dư tại ngày 31/03/2025	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	113.023.597.481	1.198.969.199.633
Số dư đầu năm nay	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	172.771.455.699	1.258.717.057.851
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(5.004.901.563)	(5.004.901.563)
Số dư tại ngày 30/06/2026	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	167.766.554.136	1.253.712.156.288

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	972.766.080.000	972.766.080.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- 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

	30/06/2026	01/01/2026
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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.719.655.738	6.719.655.738
	6.719.655.738	6.719.655.738

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

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2026	01/01/2026
- Đô la Mỹ	USD	168,65	1.993,64

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

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.543.053.270	848.558.396
Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.643.265.943	73.308.522.191
Doanh thu khác	10.995.454	-
	81.197.314.667	74.157.080.587

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.542.505.659	1.413.670.919
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.435.457.925	53.528.064.017
	56.977.963.584	54.941.734.936

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.771.118.360	4.711.977.790
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	27.672.299.570	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	8.466.040	3.297.220
	36.451.883.970	4.715.275.010

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	32.064.624.396	23.659.323.204
Chi phí phát hành trái phiếu	1.840.872.137	1.253.602.755
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	249.064	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.776.351.176	2.311.842.852
Chi phí tài chính khác	10.722.082	566
	37.692.818.855	27.224.769.377

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.924.339	17.382.483
Chi phí nhân công	925.001.138	798.274.248
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.831.284	14.831.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.715.981.058	1.547.357.700
Chi phí khác bằng tiền	992.936.777	36.021.614
	3.656.674.596	2.413.867.329

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.926.674	118.356.852
Chi phí nhân công	5.068.258.022	4.285.220.109
Chi phí khấu hao tài sản cố định	322.385.238	455.739.509
Thuế, phí, và lệ phí	125.202.430	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.809.093.308	1.216.665.756
Chi phí khác bằng tiền	467.966.729	461.956.461
	7.873.832.401	6.537.938.687

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	4.629.630	46.296
Thu nhập khác	609.565.464	5.034.208
	614.195.094	5.080.504

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	156.049	15.455.039
Các khoản bị phạt, truy thu	1.824.969	353.122.662
Chi phí khác	2.252.332	6.203.108
	4.233.350	374.780.809

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.056.411.750	(16.338.568.099)
Các khoản điều chỉnh tăng	33.250.154.814	30.726.920.249
- Chi phí không hợp lệ	522.584.129	498.746.902
- Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	1.605.407.550	781.016.890
- Chi phí lãi vay không được trừ	31.122.163.135	29.447.156.457
Thu nhập chịu thuế TNDN	35.306.566.564	14.388.352.150
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN (thuế suất 20%)	7.061.313.313	2.877.670.430

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:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.947.135.879	23.743.713.202
Công ty TNHH Du Lịch TTC	13.633.261.953	1.853.011.852
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	4.053.338.523	305.542.644
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	3.903.162.073	3.755.923.160
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	56.317.926	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	22.029.122.789	580.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	1.847.005.039	9.259.259.259
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1.018.519	-
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	992.589.199	8.545.373.139
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	16.250.000	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	33.949.983	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.574.074	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	9.937.088	24.023.148
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	164.887.413	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	3.204.721.300	-
Doanh thu hợp tác kinh doanh	4.598.497.026	3.990.577.759
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	4.598.497.026	3.990.577.759
Chuyển nhượng cổ phần	27.672.299.570	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	27.672.299.570	-
Lãi cho vay	10.993.979.945	8.688.394.213
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	77.150.685	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.575.280.686	5.095.599.404
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	29.135.535	195.403.290
Công ty TNHH Du Lịch TTC	2.963.717.803	3.347.340.312
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	5.348.695.236	50.051.207
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Mua hàng hoá và dịch vụ	64.955.764.900	62.472.406.264
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	7.059.250.114	6.204.882.003
Công ty TNHH Du Lịch TTC	12.302.187.486	19.410.941.801
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.082.940.767	1.407.272.214
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	68.073.255	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	25.495.040.891	25.485.246.044
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	4.760.495.950	2.437.999.458
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	4.336.380.377	5.556.796.619
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	6.820.417.660	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1.530.978.400	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.500.000.000	1.597.271.381
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hòa	-	183.062.498
Công ty Cổ phần Năng lượng Thành Thành Công	-	188.934.246
Chi phí hợp tác kinh doanh	780.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	780.000.000	-

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Lãi đi vay	10.529.121.602	7.592.407.211
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	275.634.521	780.920.820
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	3.338.739.147	2.904.591.740
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	186.152.056	5.257.535
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	7.232.877	-
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	956.941.103	254.054.795
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	2.362.917.808	133.890.412
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	2.029.647.640	582.897.261
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	203.246.574	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	379.844.120	233.601.928
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	90.060.274	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	698.705.482	495.521.304
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	505.055.919
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	-	1.696.615.497

Số dư tại ngày kết thúc năm

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		242.848.119.435	16.035.759.464
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	9.200.000	4.200.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	339.748.000	2.204.293.000
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	947.744.938	554.290.330
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	561.394.252	387.821.596
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	195.005.000	201.655.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	194.239.186	8.814.587.290
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	264.714.048
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	177.108.560	117.266.400
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	238.593.083.408	62.186.400
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	45.000.000	9.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	20.000.000	3.240.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	2.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	1.698.879.891	99.079.200
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	-	19.950.000

	Mối quan hệ	30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		650.119.169.900	501.319.633.156
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	152.598.066.227	133.027.877.079
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	228.948.490.186	190.379.081.834
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	13.288.344.439	9.598.861.135
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	75.223.118.124	58.572.750.649
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	55.787.248.027	35.939.343.639
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	63.959.740.927	46.018.991.042
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	60.309.211.970	27.777.777.778
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		115.267.169.410	33.500.000.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	98.287.169.410	10.700.000.000
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	5.430.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	11.550.000.000	11.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	-	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	10.000.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2026	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	98.287.169.410	Tháng 1/2027	9,5%	Tín chấp
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	5.430.000.000	Tháng 1/2027	10,0%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	Tháng 12/2026	9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	11.550.000.000	Tháng 11/2026	9,5%	Tín chấp

	Mối quan hệ	30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn		79.264.000.000	79.383.000.000
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	31.831.000.000	31.950.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/06/2026	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	31.831.000.000	Tháng 12/2028	12,6%	Tín chấp

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn khác		68.884.075.543	39.823.147.902
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	4.444.873.641	1.899.587.420
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	5.127.518.573	835.766.572
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	900.000.000	900.000.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	6.122.500
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	14.560.000	37.176.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	234.704.653	3.110.069.990
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	46.182.731.026	9.034.425.420
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	979.687.650	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	11.000.000.000	11.000.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		4.946.748.489	3.828.724.698
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	97.662.073	41.247.273
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	1.369.492.590	1.295.361.604
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	256.417.953	857.077.622
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	342.565.500	109.565.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	792.079.660	551.798.966
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	120.126.850	84.144.250
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	1.720.000	292.518.045
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	38.747.000	14.040.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	400.000	400.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	99.936.863	32.571.938
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	1.663.000.000	550.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		134.042.807.257	177.767.152.858
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	41.089.719.643	38.642.436.226
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	70.559.106.907	101.091.433.366
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	3.432.763.910	14.982.763.910
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	809.786.937	1.891.348.725
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	3.720.092.860	5.217.659.622
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	7.365.337.000	7.365.337.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	7.066.000.000	7.066.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	-	1.510.174.009

	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả ngắn hạn khác		36.074.553.564	33.632.149.034
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	3.295.037.774	2.800.397.256
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.182.917.816	135.916.439
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	19.030.000	77.575.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	288.982.523	568.382.523
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	83.460.081	76.227.204
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	-	333.700.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	22.277.595.900	20.739.411.753
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	191.662.331	5.510.275
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	2.918.235	1.285.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	223.428.081	3.387.793.560
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	2.306.301.370	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	3.772.164.385	1.409.246.577
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	1.391.732.882	693.027.400
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	4.200.000	4.200.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	680.334.241	507.564.379
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	354.787.945	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		36.550.000.000	58.269.404.716
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	11.919.404.716
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	36.550.000.000	46.350.000.000
Vay ngắn hạn		190.471.782.200	200.152.782.200
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	44.994.000.000	64.390.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	15.700.000.000	15.700.000.000
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	31.833.782.200	26.823.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	16.185.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	4.980.000.000	11.150.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	48.500.000.000	48.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	4.300.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	4.000.000.000	4.210.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	7.979.000.000	7.979.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	Chung thành viên quản lý	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	2.000.000.000	2.000.000.000

	Mỗi quan hệ	30/06/2026	01/01/2026
		VND	VND
Vay dài hạn		8.550.000.000	8.550.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	8.550.000.000	8.550.000.000

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.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.2, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Mã số	Số đã báo cáo tại 31/12/2025	Phân loại lại theo Thông tư 99	Số sau phân loại lại tại 31/12/2025
		VND	VND	VND
TÀI SẢN				
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	108.360.640.000	71.711.662.740	180.072.302.740
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		71.711.662.740	71.711.662.740
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	794.141.647.249	(71.711.662.740)	722.429.984.509
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	50.000.000.000	(50.000.000.000)	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	153.954.582.192	(21.711.662.740)	132.242.919.452
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	115.840.423.405	(36.442.423.405)	15.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	36.457.423.405	(36.442.423.405)	15.000.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	1.487.073.697.326	36.442.423.405	1.602.899.120.731
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	222.789.041.605	34.750.000.000	257.539.041.605
Phải thu về cho vay dài hạn	215	79.383.000.000	(79.383.000.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	500.000.000	81.075.423.405	81.575.423.405
NGUỒN VỐN				
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		238.998.150	238.998.150
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	42.998.162.155	(238.998.150)	42.759.164.005

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lê Thị Kiều Hoa

Nguyễn Thị Lan Phương

Phan Thị Hồng Vân

