

Số: 24/2026/CBTT-VNG
No: 24/2026/CBTT-VNG

TP.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2026
HCMC, 29 Aug, 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/VNG
- Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM
Address: 512 Ly Thuong Kiet Street, Tan Son Nhat 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 giữa niên độ năm 2026 đã được kiểm toán và Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses the Audited Interim Financial Statements for the six month period of 2026 and the Official Letter explaining the changes in after-tax profit (Attached documents)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2026 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn/> This information has been published at 29 August 2026, on <https://ttchospitality.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Đại diện tổ chức

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



NGUYỄN QUỐC VIỆT

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Số 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	12 - 69

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quốc Việt	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2026
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2026
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập	
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên	
Ông Trần Mến	Thành viên	
Ông Tô Hoài Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2026

Ban Tổng Giám đốc

Bà Phan Thị Hồng Vân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2026
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2026

Ủy ban Kiểm toán

Bà Nguyễn Thùy Vân	Chủ tịch
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên
Ông Trần Mến	Thành viên

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2026
Ông Bùi Tấn Khải	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 27/04/2026 là Bà Phan Thị Hồng Vân và Ông Nguyễn Quốc Việt, từ ngày 28/04/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Quốc Việt - Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Bà Phan Thị Hồng Vân – Tổng Giám đốc Công ty được Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 theo Quyết định số 75/2026/QĐ-HĐQT ngày 29/04/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Số 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

Số: 156 /2026/UHYHCM - BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bảng Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập ngày 29 tháng 08 năm 2026, trình bày từ trang 06 đến trang 69 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại ngày 30/06/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác tại Báo cáo soát xét số 11950306/E-68596439-LR ngày 29/08/2025 với kết luận chấp nhận toàn phần.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.340.802.972.557	942.814.780.097
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.192.169.760	3.053.494.826
Tiền	111		3.192.169.760	3.053.494.826
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	319.297.296.588	180.072.302.740
Chứng khoán kinh doanh	121	6a	108.360.640.000	108.360.640.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6b	210.936.656.588	71.711.662.740
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		962.624.797.697	722.429.984.509
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	245.381.827.536	89.172.529.452
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	653.729.062.984	502.538.471.959
Phải thu ngắn hạn khác	135	10a	65.037.843.531	132.242.919.452
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	11	(1.523.936.354)	(1.523.936.354)
IV. Hàng tồn kho	140	12	1.170.072.794	1.217.176.026
Hàng tồn kho	141		1.170.072.794	1.217.176.026
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		54.518.635.718	36.041.821.996
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9a	1.047.266.056	589.079.888
Thuế GTGT được khấu trừ	162		53.137.066.812	35.452.742.108
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	21	34.302.850	-
Tài sản ngắn hạn khác	165	13	300.000.000	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.534.358.808.039	1.743.066.894.249
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.000.000	15.000.000
Phải thu dài hạn khác	215	10b	15.000.000	15.000.000
II. Tài sản cố định	220		129.003.378.557	133.713.180.274
Tài sản cố định hữu hình	221	14	101.165.784.681	104.930.666.173
- Nguyên giá	222		195.902.059.157	195.902.059.157
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(94.736.274.476)	(90.971.392.984)
Tài sản cố định vô hình	227	15	27.837.593.876	28.782.514.101
- Nguyên giá	228		46.869.935.812	46.869.935.812
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19.032.341.936)	(18.087.421.711)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		634.029.632	388.888.889
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	16	634.029.632	388.888.889
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6	1.398.960.680.824	1.602.899.120.731
Đầu tư vào công ty con	261	6c	1.205.224.657.050	1.218.305.809.312
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	6c	64.734.954.724	64.734.954.724
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	6c	71.419.471.175	257.539.041.605
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	6c	(23.508.543.333)	(19.256.108.315)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	6b	81.090.141.208	81.575.423.405
VII. Tài sản dài hạn khác	270		5.745.719.026	6.050.704.355
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9b	4.613.849.584	4.918.834.913
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	17	1.131.869.442	1.131.869.442
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		2.875.161.780.596	2.685.881.674.346

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.621.603.238.188	1.427.164.616.495
I. Nợ ngắn hạn	310		876.710.623.786	833.375.735.287
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	23.720.557.404	8.521.060.376
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	143.507.977.968	202.740.385.696
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	20	238.998.150	238.998.150
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	21	54.269.899.554	42.429.485.130
Phải trả người lao động	315	22	2.790.053.160	2.909.859.048
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	23	22.051.644.513	17.165.670.450
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	24	64.062.369.452	33.657.239.667
Phải trả ngắn hạn khác	320	25a	43.726.521.498	42.759.164.005
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	26	522.340.973.876	482.952.244.554
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.628.211	1.628.211
II. Nợ dài hạn	330		744.892.614.402	593.788.881.208
Phải trả dài hạn khác	338	25b	2.163.153.000	14.337.404.716
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	26	742.729.461.402	579.451.476.492
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	27	1.253.558.542.408	1.258.717.057.851
Vốn góp của chủ sở hữu	411		972.766.080.000	972.766.080.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		972.766.080.000	972.766.080.000
Thặng dư vốn	412		106.459.866.414	106.459.866.414
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.719.655.738	6.719.655.738
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		167.612.940.256	172.771.455.699
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		172.771.455.699	132.231.077.873
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(5.158.515.443)	40.540.377.826
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.875.161.780.596	2.685.881.674.346

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026









Lê Thị Kiều Hoa
Người lập

Nguyễn Thị Lan Phương
Kế toán trưởng

Phan Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	156.321.605.103	147.225.788.492
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		156.321.605.103	147.225.788.492
4. Giá vốn hàng bán	11	30	106.590.795.082	104.318.635.728
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.730.810.021	42.907.152.764
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	31	46.962.922.223	14.371.264.764
8. Chi phí tài chính	23	32	72.930.770.229	52.549.466.135
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		62.889.181.618	49.849.544.563
9. Chi phí bán hàng	25	33	7.014.728.604	5.565.035.472
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	15.275.442.234	15.045.685.152
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.472.791.177	(15.881.769.231)
12. Thu nhập khác	31	36	618.626.275	7.129.071
13. Chi phí khác	32	37	35.005.702	463.927.939
14. Lợi nhuận khác	40		583.620.573	(456.798.868)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.056.411.750	(16.338.568.099)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38	7.214.927.193	2.877.670.430
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	38	-	(8.758.137)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.158.515.443)	(19.207.480.392)

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026



Lê Thị Kiều Hoa
Người lập



Nguyễn Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>		<i>2.056.411.750</i>	<i>(16.338.568.099)</i>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.709.801.717	4.049.126.406
Các khoản dự phòng	03		4.252.435.018	2.699.753.145
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		96.047	(5.995.698)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(41.186.648.832)	(10.375.872.466)
Chi phí đi vay	06		62.889.181.618	49.849.544.563
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>		<i>32.721.277.318</i>	<i>29.877.987.851</i>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(157.707.159.184)	37.334.929.215
Giảm hàng tồn kho	10		47.103.232	6.326.974
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11		(2.331.636.468)	10.069.370.028
(Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
(Tăng) chi phí chờ phân bổ	12		(153.200.839)	(94.205.551)
(Tăng) chứng khoán kinh doanh	13		-	(79.986.276.000)
Chi phí đi vay đã trả	14		(56.716.155.180)	(62.319.826.563)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.150.000.000)	(23.107.778)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>(191.289.771.121)</i>	<i>(65.134.801.824)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(219.515.743)	(146.326.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	700.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(510.616.000.000)	(34.506.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		429.167.830.590	92.133.739.727
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(23.997.790.000)	(144.220.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		70.000.000.000	100.170.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.673.860.100	11.092.330.791
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(10.991.615.053)</i>	<i>24.524.444.518</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		740.402.522.615	437.180.636.234
Tiền trả nợ gốc vay	34		(537.982.365.460)	(898.236.428.210)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>202.420.157.155</i>	<i>(461.055.791.976)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		138.770.981	(501.666.149.282)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	3.053.494.826	524.650.209.858
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(96.047)	5.995.698
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	3.192.169.760	22.990.056.274

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

Lê Thị Kiều Hoa
Người lập

Nguyễn Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

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 Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 27 được cấp ngày 12 tháng 06 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“SGDCKHCM”) với mã VNG theo Quyết định số 149/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM ký ngày 30 tháng 11 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Số 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 30/06/2026 là 972.766.080.000 đồng, chia thành 97.276.608 cổ phần, với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Giải thể Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt

Ngày 30/09/2025 Hội đồng Quản trị ban hành Nghị Quyết số 18A/2025/NQ-HĐQT thông qua việc giải thể Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt. Theo đó, Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt đã thông báo giải thể doanh nghiệp tại ngày 02/03/2026.

Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Phú Quốc

Trong kỳ, Công ty đã thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Phú Quốc theo Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động Chi nhánh lần đầu ngày 13/05/2026 với mã số Chi nhánh là 3500753423-014 do Sở Tài chính Tỉnh An Giang cấp.

Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân

Ngày 26/06/2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 184/2026/NQ-HĐQT phê duyệt việc chuyển nhượng 7.926.322 cổ phần, tương đương 3,22% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân.

Vào ngày 29/06/2026, Công ty đã chuyển nhượng 7.926.322 cổ phần Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân cho Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú theo Hợp đồng chuyển nhượng số 38/2026/HĐCNCP/DLTTC-TC ký cùng ngày với giá trị chuyển nhượng là 237.789.660.000 đồng. Trong kỳ Báo cáo này, Công ty ghi nhận khoản lãi từ hoạt động tài chính thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên là 27.672.299.570 đồng (chênh lệch giữa giá chuyển nhượng thực tế và giá trị gốc của khoản đầu tư).

Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con trực tiếp						
1	Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Số 03 - 05 - 07 Đường Mai Anh Đào, Phường Lâm Viên - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Khu vui chơi, dịch vụ lưu trú	100%	100%	100%
2	Công ty TNHH Du lịch TTC	Số 04 Pasteur, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú	100%	100%	100%
3	Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Dịch vụ Lữ hành	100%	100%	100%

Các Công ty liên kết trực tiếp

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	National Road#6, Phoum Krous, Svay Dangkum, Siem Reap, Kingdom of Cambodia	Dịch vụ lưu trú	49,00%	49,00%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Số 16, Đường Hai Bà Trưng, Phường An Hội, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Dịch vụ nhà hàng, khu vui chơi	34,06%	34,06%	34,06%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên Chi nhánh	Hoạt động chính	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ - Khách sạn TTC	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lễ hành; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài	Số 2, Hai Bà Trưng, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lễ hành	Số 4, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công - Trung tâm lễ hành	Kinh doanh lễ hành	Số 315 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận - Trung tâm lễ hành	Kinh doanh lễ hành	Số 1, Từ Văn Tư, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng
5	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Phú Quốc	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lễ hành	Tổ 11 Khu phố Suối Lớn Dương Tơ, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang
6	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang - Trung tâm lễ hành	Tạm ngưng hoạt động	Số 8, Đường 30/4, Phường Mỹ Tho, Tỉnh Đồng Tháp
7	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Tạm ngưng hoạt động	Số 87, Đường Cửa Đại, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng
8	Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre - Trung tâm lễ hành	Ngừng hoạt động và đã hoàn thành thủ tục chấm dứt hiệu lực mã số thuế	Số 500A4, Đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long

Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 188 người lao động đang làm việc (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 168 người).

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán liên quan đến phân loại và ghi nhận các khoản đầu tư tài chính, ghi nhận doanh thu, chi phí, xử lý chênh lệch tỷ giá và trình bày Báo cáo tài chính.

Các thay đổi về chính sách kế toán được thực hiện nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01

tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày 30/06/2026 được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán: tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập riêng cho từng khoản đầu tư chứng khoán khi giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cao hơn giá chứng khoán thực tế trên thị trường tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch đối với chứng khoán đã niêm yết và theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập Báo cáo tài chính đối với cổ phiếu đang

thời hạn theo quy định, hoặc bị hủy niêm yết, đình chỉ giao dịch hoặc ngừng giao dịch tại ngày trích lập dự phòng, Công ty xác định mức dự phòng theo quy định hiện hành đối với các khoản đầu tư khác.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hằng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: Nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí nguyên liệu, vật liệu được phân bổ cho từng sản phẩm, hợp đồng theo số lượng thực tế sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 12 tháng đến 36 tháng.

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác bao gồm các chi phí bảo hiểm và các chi phí khác được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 01 tháng đến 36 tháng.

Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Trường hợp quyết toán dự án chưa được duyệt, Công ty ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ. Sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định hữu hình</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: mua hoặc thuê Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45"). Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 20 năm đến 50 năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần

Tài sản cố định khác

Tài sản cố định vô hình khác bao gồm chi phí lập trình website của Công ty và chi phí đo vẽ hiện trạng công trình, lập hồ sơ hoàn công và hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình. Chi phí lập trình website của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 08 năm. Riêng chi phí đo vẽ hiện trạng công trình, lập hồ sơ hoàn công và hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình được ghi nhận cùng với quyền sử dụng đất và khấu hao trong thời gian 33 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản (XDCB) dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Trường hợp công trình, hạng mục công trình mà Công ty đang đầu tư xây dựng hoặc hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng nhưng không thể tiếp tục triển khai được dự án thì Công ty căn cứ vào tình hình thực tiễn để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí đầu tư XDCB đã bỏ ra, phần chênh lệch nếu có sẽ được hạch toán vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong kỳ.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát hoặc không được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn hoặc được kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia hợp đồng.

Hợp đồng BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế theo kết quả của hoạt động BCC hoặc chia lợi ích cố định không phụ thuộc vào kết quả hoạt động của BCC.

Trường hợp hợp đồng BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng lợi ích phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC thì các khoản vốn góp vào hợp đồng BCC và các khoản lợi ích mà nhà đầu tư nhận được từ hợp đồng BCC được thực hiện theo hướng dẫn tại Tài khoản Đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp (cổ đông).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm các khoản doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý; khoản doanh thu thuê phòng khách sạn và các khoản khác.

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận vào doanh thu trong kỳ kế toán mà Công ty hoàn thành nghĩa vụ cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoặc được phân bổ theo thời gian hưởng lợi kinh tế của khách hàng, phù hợp với bản chất của giao dịch và các điều khoản trong hợp đồng.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê đủ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty phát hành trái phiếu ngang giá với giá phát hành đúng bằng mệnh giá của trái phiếu. Trường hợp này thường xảy ra khi lãi suất thị trường bằng lãi suất danh nghĩa của trái phiếu phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu thường là những chi phí cần thiết liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu của Công ty (như chi phí tư vấn phát hành trái phiếu, phí bảo lãnh phát hành,...) được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng để ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc được vốn hóa theo quy định và đảm bảo phải nhất quán cho tất cả các khoản trái phiếu phát hành qua các kỳ kế toán theo quy định. Việc xác định kỳ hạn trái phiếu dựa trên các điều khoản của hợp đồng, điều kiện thực hiện hợp đồng, tình hình thực tế của doanh nghiệp,...

Vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại của chính mình và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Công ty không còn quyền từ chối nghĩa vụ chi trả.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc kỳ 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Ghi nhận chi phí

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá cho tài sản dở dang đó sẽ

được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay trong thời gian đầu tư xây dựng tài sản được ghi giảm nguyên giá của tài sản có liên quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp hàng hoá, dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp hàng hoá, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Công ty không trình bày thuyết minh này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 28 về “Báo cáo bộ phận” yêu cầu trong trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì trình bày thông tin về Báo cáo bộ phận theo quy định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền mặt	53.976.540	85.575.310
- Tiền gửi không kỳ hạn	3.113.409.597	2.932.230.271
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn	1.036.749.075	179.296.032
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	380.345.031	511.910.241
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt	118.645.120	760.184.486
+ Các ngân hàng khác	1.577.670.371	1.480.839.512
- Tiền đang chuyển	24.783.623	35.689.245
Cộng	3.192.169.760	3.053.494.826

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

6a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công (*)	108.360.640.000	108.360.640.000	-	108.360.640.000
Cộng	108.360.640.000	108.360.640.000	-	108.360.640.000

(*) Tại ngày 30/06/2026, Công ty đang sở hữu 3.104.000 cổ phiếu tương đương 2,27% tỷ lệ ích trong Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công, với mục đích nắm giữ tạm thời và kinh doanh chờ tăng giá.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2026 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường và tạm trình bày bằng giá gốc. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của Công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày 30/06/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	210.936.656.588	210.936.656.588	-	71.711.662.740	71.711.662.740	-
<i>Cho vay bên liên quan</i>	<i>124.315.292.132</i>	<i>124.315.292.132</i>	-	<i>45.316.722.438</i>	<i>45.316.722.438</i>	-
- Gốc cho vay	115.267.169.410	115.267.169.410	-	33.500.000.000	33.500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (1)	11.550.000.000	11.550.000.000	-	11.800.000.000	11.800.000.000	-
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (2)	98.287.169.410	98.287.169.410	-	10.700.000.000	10.700.000.000	-
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC (3)	5.430.000.000	5.430.000.000	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
- Lãi cho vay	9.048.122.722	9.048.122.722	-	11.816.722.438	11.816.722.438	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (1)	7.899.880.940	7.899.880.940	-	10.817.921.624	10.817.921.624	-
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (2)	1.029.561.938	1.029.561.938	-	3.115.467	3.115.467	-
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC (3)	118.518.611	118.518.611	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	161.233	161.233	-	73.493.563	73.493.563	-
+ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	-	-	922.191.784	922.191.784	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	86.621.364.456	86.621.364.456	-	26.394.940.302	26.394.940.302	-
- Gốc cho vay	83.583.378.442	83.583.378.442	-	16.500.000.000	16.500.000.000	-
+ Bà Triệu Phi Yến (4)	16.300.000.000	16.300.000.000	-	16.500.000.000	16.500.000.000	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Toàn (5)	67.283.378.442	67.283.378.442	-	-	-	-
- Lãi cho vay	3.037.986.014	3.037.986.014	-	9.894.940.302	9.894.940.302	-
+ Bà Triệu Phi Yến (4)	1.065.569.167	1.065.569.167	-	9.894.940.302	9.894.940.302	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Toàn (5)	1.972.416.847	1.972.416.847	-	-	-	-
Dài hạn	81.090.141.208	81.090.141.208	-	81.575.423.405	81.575.423.405	-
Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (6)	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
Cho vay bên liên quan	80.590.141.208	80.590.141.208	-	81.075.423.405	81.075.423.405	-
- Gốc cho vay	79.264.000.000	79.264.000.000	-	79.383.000.000	79.383.000.000	-
+ Công ty TNHH Du lịch TTC (7)	47.433.000.000	47.433.000.000	-	47.433.000.000	47.433.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (1)	31.831.000.000	31.831.000.000	-	31.950.000.000	31.950.000.000	-
- Lãi cho vay	1.326.141.208	1.326.141.208	-	1.692.423.405	1.692.423.405	-
+ Công ty TNHH Du lịch TTC (7)	1.326.141.208	1.326.141.208	-	1.692.423.405	1.692.423.405	-
Cộng	292.026.797.796	292.026.797.796	-	153.287.086.145	153.287.086.145	-

(1) Khoản cho vay ngắn hạn là khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận vay theo Hợp đồng Thuận vay tiền số 175/2024/HĐ-TTCT ngày 05/08/2024 với hình thức tín chấp nhằm bổ sung vốn kinh doanh và phụ lục số 01 gia hạn đến 05/08/2026, số tiền cho vay là 11.600.000.000 đồng với lãi suất là 10,6%/năm.

Khoản cho vay dài hạn là khoản cho Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận vay theo Hợp đồng Thuận vay tiền số 100/2021/HĐTTCT ngày 23/08/2021 với hình thức tín chấp nhằm bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất theo phụ lục số 03 ngày 01/05/2025 là 12,6%.

(2) Là khoản cho Công ty TNHH Du lịch Thành Công Lâm Đồng vay với hình thức tín chấp nhằm bổ sung vốn kinh doanh, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số 002/2026/HĐ-TTCT ký ngày 12/01/2026 với tổng số tiền vay là 85.600.000.000 đồng và phụ lục 01 ký ngày 01/05/2026 với lãi suất sửa đổi là 10,7%, dư nợ gốc vay đến ngày 30/06/2026 là 36.651.169.410 đồng;

- Hợp đồng cho vay số 003/2026/HĐ-TTCT ký ngày 19/03/2026 và phụ lục 01 ký ngày 01/05/2026, hạn mức là 61.000.000.000 đồng với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, dư nợ gốc vay đến ngày 30/06/2026 là 27.146.000.000 đồng;

- Hợp đồng cho vay số 004/2026/HĐ-TTCT ký ngày 03/04/2026 và phụ lục 01 ký ngày 01/05/2026, hạn mức là 55.840.000.000 đồng với lãi suất theo từng giấy nhận nợ, dư nợ gốc vay đến ngày 30/06/2026 là 34.490.000.000 đồng;

(3) Là khoản cho Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC vay theo Hợp đồng vay tiền số 001/2026/HĐCV-LHQT ngày 12/01/2026 với hình thức tín chấp nhằm bổ sung vốn kinh doanh, số tiền cho vay là 21.600.000.000 đồng với lãi suất là 10,7%/năm. Tại ngày 30/06/2026, giá trị gốc vay là 5.430.000.000 đồng và lãi vay là 118.518.611 đồng.

(4) Là khoản cho Bà Triệu Phi Yến vay theo Hợp đồng vay tiền số 219/2020/HĐ-TTCT ngày 06/05/2020 và phụ lục số 06 nhằm bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất là 10,6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng 2.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Công sở hữu tại Công ty Cổ phần Toàn Hải Vần.

(5) Là khoản cho Ông Nguyễn Mạnh Toàn vay tiền theo Hợp đồng vay tiền số 01/2026/CV-TTCT-CN bằng hình thức cầm trừ và chuyển đổi công nợ theo biên bản ngày 16/03/2026, với lãi suất là 10%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các khoản bảo lãnh sau:

- 51% phần vốn góp vào Công ty Vinagolf Angkor Tourism Joint Stock Company LTD của ông Phùng Nguyễn Âu Đề;
- 1.435.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình của Bà Tạ Thị Phương Trang;
- 344.800 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình của Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan.

(6) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có thời hạn 60 tháng đến ngày 23/12/2029, với lãi suất 3,88%/năm. Khoản tiền gửi này đang được ký quỹ cho hoạt động lữ hành.

(7) Là khoản cho Công ty TNHH Du lịch TTC vay theo Hợp đồng vay tiền số 100/2021/HĐTTCT ngày 23/08/2021 với hình thức tín chấp nhằm bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất theo phụ lục ngày 01/05/2025 là 12,6%.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con	1.205.224.657.050	1.205.224.657.050	-	1.218.305.809.312	1.218.305.809.312	-
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (i)	619.218.911.050	619.218.911.050	-	619.218.911.050	619.218.911.050	-
- Công ty TNHH Du lịch TTC (ii)	581.005.746.000	581.005.746.000	-	581.005.746.000	581.005.746.000	-
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt (iii)	-	-	-	13.081.152.262	13.081.152.262	-
- Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC (iv)	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	64.734.954.724	41.226.411.391	(23.508.543.333)	64.734.954.724	45.478.846.409	(19.256.108.315)
- Công ty CP Du lịch Vinagolf Angkor (v)	24.772.623.054	5.975.445.430	(18.797.177.624)	24.772.623.054	7.580.852.980	(17.191.770.074)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (vi)	39.962.331.670	35.250.965.961	(4.711.365.709)	39.962.331.670	37.897.993.429	(2.064.338.241)
Đầu tư vào đơn vị khác	71.419.471.175	71.419.471.175	-	257.539.041.605	257.539.041.605	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận (vii)	35.463.176.175	35.463.176.175	-	35.463.176.175	35.463.176.175	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình (viii)	1.206.295.000	1.206.295.000	-	1.206.295.000	1.206.295.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (ix)	-	-	-	186.119.570.430	186.119.570.430	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (x)	34.750.000.000	34.750.000.000	-	34.750.000.000	34.750.000.000	-
Cộng	1.341.379.082.949	1.317.870.539.616	(23.508.543.333)	1.540.579.805.641	1.521.323.697.326	(19.256.108.315)

- (i) Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (“TTC Lâm Đồng”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800396328 đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 11/09/2025 do Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng cấp. Công ty đã đầu tư vào TTC Lâm Đồng với số tiền là 619.218.911.050 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 100% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của TTC Lâm Đồng.
- (ii) Công ty TNHH Du lịch TTC (“Du lịch TTC”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200351556 đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 19/11/2025 do Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty đã đầu tư vào Du lịch TTC với số tiền là 581.005.746.000 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 100% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của Du lịch TTC.
- (iii) Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt (“TTC Đà Lạt”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5801088534 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 27/06/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lâm Đồng (nay là Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng) cấp. Công ty đã đầu tư vào TTC Đà Lạt với số tiền là 13.081.152.262 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 100% vốn điều lệ thực góp của TTC Đà Lạt. Theo Nghị quyết số 18A/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 Công ty quyết định giải thể TTC Đà Lạt. Thời hạn hoàn thành thủ tục thanh lý các hợp đồng đã ký kết, thanh toán các khoản nợ của doanh nghiệp là trong quý 3/2025. TTC Đà Lạt đã thông báo giải thể doanh nghiệp tại ngày 02/03/2026.
- (iv) Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC (“Lữ hành TTC”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316234004 đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 25/01/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp. Công ty đã đầu tư vào Lữ hành TTC với số tiền là 5.000.000.000 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 100% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của Lữ hành TTC.
- (v) Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor (“Angkor”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số Co.0602KH/2011 lần đầu ngày 26/07/2012, đăng ký thay đổi ngày 05/11/2018 do Bộ Thương mại Vương Quốc Campuchia cấp. Công ty đã đầu tư vào Angkor với số tiền là 24.772.623.054 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 49% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của Angkor.
- (vi) Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (“TTC Bến Tre”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1300381220 đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 21/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre (nay là Sở Tài chính Tỉnh Vĩnh Long) cấp. Công ty đã đầu tư vào TTC Bến Tre với số tiền là 39.962.331.670 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 34,06% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của TTC Bến Tre.
- (vii) Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận (“NLS”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4500614277 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 14/08/2025 do Sở Tài chính Tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty đã đầu tư vào NLS với số tiền là 35.463.176.175 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 14,2% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của NLS.
- (viii) Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình (“Thanh Bình”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302294892 đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 30/10/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty đã đầu tư vào Thanh Bình với số tiền là 1.206.295.000 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 1,17% vốn điều lệ thực góp tại ngày 30/06/2026 của Thanh Bình.
- (ix) Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (“Toàn Hải Vân”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1701024018 đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 21/11/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh An Giang (nay là Sở Tài chính Tỉnh An Giang) cấp. Công ty đã đầu tư vào Toàn Hải Vân với số tiền là 186.119.570.430 đồng tương đương với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 2,44% vốn điều lệ thực góp của Toàn Hải Vân tại ngày 31/12/2025. Trong kỳ Công ty đã góp vốn bổ sung vào Toàn Hải Vân với số tiền là 23.997.790.000 đồng tương ứng 2.399.779 cổ phần. Ngày 26/06/2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 184/2026/NQ-HĐQT phê duyệt việc chuyển nhượng 7.926.322 cổ phần tương đương 3,22% tỷ lệ sở hữu và

Ngày 29/06/2026, Công ty đã chuyển nhượng 7.926.322 cổ phần Toàn Hải Vân cho Công ty CP Du lịch Núi Tà Cú theo Hợp đồng chuyển nhượng số 38/2026/HĐCNCP/DLTTC-TC cùng ngày với giá trị chuyển nhượng là 237.789.660.000 đồng.

- (x) 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 đồng và sẽ được hưởng 60% tổng doanh thu hàng tháng không bao gồm phí phục vụ của Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận. Thời gian hợp tác đến hết ngày 14/12/2029.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Trong kỳ, Các công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Số đầu kỳ	19.256.108.315	15.668.110.598
Trích lập dự phòng bổ sung	4.252.435.018	2.699.753.145
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	23.508.543.333	18.367.863.743

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.029.122.789	7.500.580.000
- Mua hàng hóa và dịch vụ	25.495.040.891	25.485.246.044
- Lãi cho vay	5.348.695.236	50.051.207
- Lãi đi vay	-	505.055.919
Công ty TNHH Du lịch TTC		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.633.261.953	1.853.011.852
- Mua hàng hóa và dịch vụ	12.302.187.486	19.410.941.801
- Lãi cho vay	2.963.717.803	3.347.340.312
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	992.589.199	8.545.373.139
- Mua hàng hóa và dịch vụ	68.073.255	-
- Lãi cho vay	843.604.411	-
- Lãi đi vay	7.232.877	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.903.162.073	3.755.923.160
- Mua hàng hóa và dịch vụ	4.336.380.377	5.556.796.619
- Lãi cho vay	29.135.535	195.403.290
- Lãi đi vay	186.152.056	5.257.535

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan	242.848.119.435	-	16.035.759.464	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (*)	238.593.083.408	-	62.186.400	-
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	1.698.879.891	-	99.079.200	-
+ Công ty TNHH Du lịch TTC	947.744.938	-	554.290.330	-
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	561.394.252	-	387.821.596	-
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	339.748.000	-	2.204.293.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	194.239.186	-	8.814.587.290	-
+ Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	20.000.000	-	3.240.000.000	-
+ Các khách hàng khác (xem chi tiết tại Thuyết minh số 40)	493.029.760	-	673.501.648	-
- Phải thu khách hàng khác	2.533.708.101	(1.147.594.902)	73.136.769.988	(1.147.594.902)
+ Bà Tạ Thị Phương Trang	-	-	70.000.000.000	-
+ Odeon Tourism International Malta Limited	367.317.689	-	292.253.189	-
+ Công ty Cổ phần Charter Du lịch Việt Nam	339.020.000	(339.020.000)	339.020.000	(339.020.000)
+ Các khách hàng khác	1.827.370.412	(808.574.902)	2.505.496.799	(808.574.902)
Cộng	245.381.827.536	(1.147.594.902)	89.172.529.452	(1.147.594.902)

(*) Số dư bao gồm 237.789.660.000 đồng là khoản phải thu liên quan đến giao dịch Công ty chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân cho Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (chi tiết tại thuyết minh số 6c). Đến ngày 25/08/2026, Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú đã thanh toán được 70% giá trị chuyển nhượng là 166.500.000.000 đồng.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Trả trước cho các bên liên quan	650.114.219.900	501.314.683.156
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng (*)	228.948.490.186	190.379.081.834
+ Công ty TNHH Du lịch TTC (*)	152.598.066.227	133.027.877.079
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú (*)	63.959.740.927	46.018.991.042
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre (*)	75.223.118.124	58.572.750.649
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận (*)	55.787.248.027	35.939.343.639
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận (*)	60.309.211.970	27.777.777.778
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình (*)	13.288.344.439	9.598.861.135
- Trả trước cho người bán khác	3.614.843.084	1.223.788.803
+ Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ HQG	690.531.480	-
+ Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Việt Á	531.200.000	531.200.000
+ Các nhà cung cấp khác	2.393.111.604	692.588.803
Cộng	653.729.062.984	502.538.471.959

(*) Đây là các khoản tiền ứng trước cho các hợp đồng dịch vụ tại khu du lịch và khách sạn do các đơn vị quản lý. Các khoản ứng trước này sẽ được phân bổ và cần trừ dần vào chi phí dịch vụ thực tế phát sinh theo điều khoản hợp đồng.

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**9a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- 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
- Chi phí quảng cáo	551.944.444	-
- Chi phí khác	297.367.123	384.706.209
Cộng	1.047.266.056	589.079.888

9b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.655.817.503	3.943.663.204
- Chi phí sửa chữa	633.181.769	711.937.539
- Chi phí khác	324.850.312	263.234.170
Cộng	4.613.849.584	4.918.834.913

10. PHẢI THU NGẮN HẠN/DÀI HẠN KHÁC**10a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan				
- Ký cược, ký quỹ	48.516.776.488	-	52.263.187.102	-
+ Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan (1)	24.340.039.200	-	37.340.039.200	-
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam (2)	12.440.039.200	-	12.440.039.200	-
+ Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	11.000.000.000	-	11.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	900.000.000	-	900.000.000	-
- Phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	5.328.726.888	-	13.000.000.000	-
			6.770.380.159	-
- Phải thu từ thu chi hộ	18.848.010.400	-	8.152.767.743	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	5.537.128.551	-	2.264.045.261	-
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	5.127.518.573	-	835.766.572	-
+ Công ty TNHH Du lịch TTC	4.444.873.641	-	1.899.587.420	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	2.509.537.332	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	234.704.653	-	3.110.069.990	-
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	979.687.650	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	14.560.000	-	37.176.000	-
+ Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	-	-	6.122.500	-

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
- Phải thu từ thu chi hộ	16.521.067.043	-	79.979.732.350	-
+ Ông Phùng Nguyễn Âu Đề	-	-	38.307.739.421	-
+ Ông Hoàng Quốc Sử	-	-	19.559.603.421	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	18.748.136.000	-
- Tạm ứng	145.000.000	-	145.000.000	-
+ Ông Nguyễn Mạnh Toàn	13.844.624.240	-	39.334.411.976	-
+ Bà Trương Tiết Anh	3.317.063.000	-	28.975.639.021	-
+ Các đối tượng khác	9.913.298.186	-	9.903.298.186	-
- Các khoản phải thu khác	614.263.054	-	455.474.769	-
	2.531.442.803	-	2.192.580.953	-
Cộng	65.037.843.531	-	132.242.919.452	-

(1) Là khoản tiền thanh toán trước cho Hợp đồng hứa mua hứa bán ngày 28/06/2024 với Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan về việc chuyển nhượng 459.000 cổ phần phổ thông trong Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình. Theo Phụ lục số 02 ngày 27/06/2026, hợp đồng này được gia hạn đến ngày 28/06/2027.

(2) Là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng tại 253 Hoàng Văn Thụ, Phường 2, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 4/2023/HĐCT/TTN-TTCDL với Công ty Cổ phần Thành Thành Nam. Theo Phụ lục số 04/2026/PLHĐ/TTN-TTCDL ngày 31/12/2025, hợp đồng này được gia hạn đến 31/12/2026.

10b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	15.000.000	-	15.000.000	-
+ Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	15.000.000	-
Cộng	15.000.000	-	15.000.000	-

11. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	1.636.540.214	488.945.312	1.636.540.214	488.945.312
- Công ty Cổ phần Charter Du lịch Việt Nam	339.020.000	-	339.020.000	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư DHA	79.299.550	-	79.299.550	-
- Odeon Tours	70.625.762	-	70.625.762	-
- Các khách hàng khác	1.147.594.902	488.945.312	1.147.594.902	488.945.312
Trả trước cho người bán	752.682.902	376.341.450	752.682.902	376.341.450
- Công ty TNHH Giải pháp Phần mềm Việt Á	531.200.000	265.600.000	531.200.000	265.600.000
- Các nhà cung cấp khác	221.482.902	110.741.450	221.482.902	110.741.450
Cộng	2.389.223.116	865.286.762	2.389.223.116	865.286.762

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- 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	-
Cộng	1.170.072.794	-	1.217.176.026	-

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng thương mại đang được thế chấp	300.000.000	-
Cộng	300.000.000	-

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc (VND)	Máy móc, thiết bị (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	TSCĐ hữu hình khác (VND)	Tổng cộng (VND)
Số đầu 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
Số 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						
Số đầu kỳ	(69.933.892.103)	(12.691.536.190)	(4.975.612.671)	(2.006.757.004)	(1.363.595.016)	(90.971.392.984)
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	(2.509.545.144)	(776.027.434)	(345.794.228)	(29.863.306)	(103.651.380)	(3.764.881.492)
Số 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						
Số đầu kỳ	93.541.548.608	6.561.931.808	2.178.698.878	184.414.483	2.464.072.396	104.930.666.173
Số 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

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 13.474.014.180 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 9.427.419.727 đồng).

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

STT	Tên tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá (VND)	Hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
1	Khách sạn Golf Cần Thơ (50 năm)	01/11/2014	41.281.474.105	19.676.845.898	21.604.628.207
2	Công trình nâng cấp, sửa chữa tại Khách sạn Cần Thơ	31/10/2016	47.997.543.492	10.510.691.997	37.486.851.495
3	Toà nhà Khách sạn TTC Đà Lạt	01/02/2016	25.866.644.432	23.713.685.621	2.152.958.811
Tổng cộng			115.145.662.029	53.901.223.516	61.244.438.513

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá		Quyền sử dụng đất (VND)	Phần mềm máy vi tính (VND)	TSCĐ vô hình khác (VND)	Tổng cộng (VND)
Số đầu kỳ	38.892.426.817		7.229.200.000	748.308.995	46.869.935.812
Số cuối kỳ	38.892.426.817		7.229.200.000	748.308.995	46.869.935.812
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu kỳ	(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 cuối kỳ	(15.425.649.725)		(2.951.908.972)	(654.783.239)	(19.032.341.936)
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	23.964.305.930		4.722.502.195	95.705.976	28.782.514.101
Số cuối kỳ	23.466.777.092		4.277.291.028	93.525.756	27.837.593.876

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 611.006.268 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 611.006.268 đồng).

Chi tiết danh mục các tài sản cố định vô hình đang hiện hữu trong kỳ có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

STT	Tên tài sản	Ngày bắt đầu	Nguyên giá (VND)	Hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
1	Quyền sử dụng đất tại Tp. Cần Thơ	01/11/2014	9.000.000.000	3.569.611.280	5.430.388.720
2	Điều chỉnh lại giá trị quyền sử dụng đất tại Tp. Cần Thơ	01/11/2014	29.586.450.000	11.734.680.800	17.851.769.200
Tổng cộng			38.586.450.000	15.304.292.080	23.282.157.920

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜI DANG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án Khu phức hợp TTC Gia Lai	388.888.889	388.888.889	388.888.889	388.888.889
- Mua sắm TSCĐ	245.140.743	245.140.743	-	-
Cộng	634.029.632	634.029.632	388.888.889	388.888.889

17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Số đầu kỳ VND	Số cuối kỳ VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.659.347.205	5.659.347.205
- Các khoản trích trước chi phí lãi vay	5.659.347.205	5.659.347.205
Thuế suất tính thuế TNDN hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.131.869.442	1.131.869.442
Cộng	1.131.869.442	1.131.869.442

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Phải trả các bên liên quan	4.946.748.489	3.830.974.698
+ Công ty TNHH Du Lịch TTC	1.369.492.590	1.295.361.604
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	256.417.953	857.077.622
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	792.079.660	551.798.966
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.663.000.000	550.000.000
+ Các nhà cung cấp khác (Xem chi tiết tại thuyết minh số 40)	865.758.286	576.736.506
- Phải trả các nhà cung cấp khác	18.773.808.915	4.690.085.678
+ Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Suối nguồn	876.482.400	3.469.942.847
+ Công ty Cổ phần Giải pháp và Tích hợp hệ thống Sunshine	-	866.547.410
+ Các nhà cung cấp khác	17.897.326.515	353.595.421
Cộng	23.720.557.404	8.521.060.376

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Người mua trả tiền trước của các bên liên quan	134.042.807.257	177.767.152.858
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	70.559.106.907	101.091.433.366
+ Công ty TNHH Du lịch TTC	41.089.719.643	38.642.436.226
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	7.365.337.000	7.365.337.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	7.066.000.000	7.066.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	3.720.092.860	5.217.659.622
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	3.432.763.910	14.982.763.910
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	809.786.937	1.891.348.725
+ Công ty TNHH Palace Bình Thuận	-	1.510.174.009
- Người mua trả tiền trước của các bên khác	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
+ Công ty TNHH Du lịch Klook Việt Nam	400.000	912.399.600
+ Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Phát triển Dịch vụ Du lịch Tân Minh	216.150.000	485.600.000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Chu Du Hai Bốn	437.955.000	148.925.000
+ Các khách hàng khác	3.146.143.711	17.761.786.238
Cộng	143.507.977.968	202.740.385.696

20. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	238.998.150	238.998.150

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/THU NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ (VND)		Số phát sinh trong kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế GTGT đầu ra	20.830.379.909	-	13.785.495.526	3.072.961.814	10.117.846.197	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	33.720.708	46.414.000	12.693.292	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.824.777.887	-	7.214.927.193	7.150.000.000	19.759.850.694	-
- Thuế thu nhập cá nhân	432.057.716	20.455.529	719.353.684	828.756.410	521.004.913	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	13.101.523.457	-	3.306.307.500	2.189.682.048	11.984.898.005	-
- Các loại thuế khác	81.160.585	13.847.321	283.042.842	248.921.607	33.192.029	-
Cộng	54.269.899.554	34.302.850	25.342.847.453	13.536.735.879	42.429.485.130	-

Thuế giá trị gia tăng

Công ty kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng là 10%. Đối với các hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng được giảm thuế, thuế suất thuế giá trị gia tăng được giảm 2%, từ 10% xuống còn 8%, theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/06/2025 của Quốc hội và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ. Chính sách này có hiệu lực từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2026.

Tiền thuế đất

Công ty phải nộp tiền thuế đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuế như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuế
- Địa chỉ: số 04 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng (nay là Phường Xuân Hương – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 1.942,2 m ²	Theo phụ lục hợp đồng thuê đất hàng năm (*)
- Địa chỉ: số 02 Hai Bà Trưng, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ (Nay là Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ) với diện tích 205 m ²	807.840 đồng/m ² - 1.364.080; đồng/m ²

(*) Trong đó, chi phí tiền thuê đất phải nộp liên quan đến Hợp đồng thuê đất số 190/HĐ-TĐ ngày 15/11/2021 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, phục vụ hoạt động kinh doanh nhà hàng – khách sạn tại Chi nhánh Đà Lạt. Từ năm 2023 đến nay, Công ty chưa nhận được Phụ lục hợp đồng thuê đất cụ thể cho từng năm; do đó, số tiền thuê đất phải nộp đến ngày 30/06/2026 được Công ty tạm tính và trích trước theo Phụ lục hợp đồng thuê đất số 121/PL-HĐTĐ ngày 27/09/2022.

Tiền thuê tài sản thuộc quyền sở hữu của nhà nước

Chi phí tiền thuê cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo Hợp đồng thuê số 183/HĐ-TĐ ngày 03/12/1992 ký với Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Lạt, phục vụ hoạt động kinh doanh nhà hàng - khách sạn tại Chi nhánh Đà Lạt. Từ năm 2023 đến nay, Công ty chưa nhận được Phụ lục hợp đồng thuê cụ thể cho từng năm; do đó, số tiền thuê phải nộp đến ngày 30/06/2026 được Công ty tạm tính và trích trước theo Phụ lục điều chỉnh, bổ sung Hợp đồng thuê tài sản thuộc sở hữu nhà nước tại 04 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 01, Đà Lạt (nay là Phường Xuân Hương – Đà Lạt, Tỉnh Đà Lạt) số 183/2022/PLĐCBSHĐ ngày 15/02/2022.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền lương phải trả	2.790.053.160	2.909.859.048
Cộng	2.790.053.160	2.909.859.048

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Phải trả các bên liên quan	6.297.059.319	1.371.935.483
+ Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình - Tiền thuê mặt bằng	2.204.935.483	1.371.935.483
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình - Chi phí lãi vay	4.092.123.836	-
- Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	15.754.585.194	15.793.734.967
+ Chi phí lãi vay	10.226.779.730	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 phải trả khác	532.286.524	306.894.374
Cộng	22.051.644.513	17.165.670.450

24. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các bên liên quan	63.899.554.637	33.657.239.667
+ Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng - Dịch vụ tư vấn	47.813.607.653	27.258.052.098
+ Công ty TNHH Du lịch TTC - Dịch vụ tư vấn	14.722.222.222	-
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế	658.457.945	726.703.771
+ Doanh thu nhận trước tiền voucher	705.266.817	5.672.483.798
- Doanh thu chờ phân bổ liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	162.814.815	-
+ Công ty TNHH Du lịch và Thương mại hành trình Đất Việt	162.814.815	-
Cộng	64.062.369.452	33.657.239.667

25. PHẢI TRẢ KHÁC**25a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả các bên liên quan	36.074.553.564	34.476.430.191
- Phải trả chi phí lãi vay	32.609.500.379	30.574.703.057
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	21.606.594.900	21.267.855.753
+ Các khoản phải trả khác	11.002.905.479	9.306.847.304
- Phải trả thu chi hộ	3.443.378.309	3.877.917.258
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	2.306.301.370	2.306.301.370
+ Các khoản phải trả khác	1.137.076.939	1.571.615.888
- Phải trả khác	21.674.876	23.809.876
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	7.651.967.934	8.282.733.814
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	2.637.845
- Kinh phí công đoàn	1.035.865.070	968.382.218
- Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	569.144.509	363.799.575
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	55.000.000	1.680.000.000
- Phải trả chi phí lãi vay	794.762.907	411.021.920
- Phải trả thu chi hộ	2.260.732.050	1.890.836.231
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.936.463.398	2.966.056.025
Cộng	43.726.521.498	42.759.164.005

25b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả các bên liên quan	-	11.919.404.716
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt - Phải trả giá trị còn lại tài sản bán giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ (*)	-	11.919.404.716
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	2.163.153.000	2.418.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	2.163.153.000	2.418.000.000
Cộng	2.163.153.000	14.337.404.716

(*) Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt (“TTC Đà Lạt”) đã thông báo giải thể doanh nghiệp tại ngày 02/03/2026 (xem chi tiết tại *Thuyết minh số 6c*), trong kỳ Công ty đã ghi giảm khoản phải trả này tương ứng với giảm khoản đầu tư vào TTC Đà Lạt.

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	522.340.973.876	548.470.671.950	509.081.942.628	482.952.244.554
- <i>Vay ngắn hạn phải trả với bên liên quan (i)</i>	<i>185.471.782.200</i>	<i>202.050.000.000</i>	<i>216.731.000.000</i>	<i>200.152.782.200</i>
+ Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	4.000.000.000	-	210.000.000	4.210.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	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
+ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	15.700.000.000	79.000.000.000	79.000.000.000	15.700.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh	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	13.000.000.000	13.000.000.000	2.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	44.994.000.000	52.310.000.000	71.706.000.000	64.390.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và kết cấu Thép Đại Tín	4.300.000.000	-	7.700.000.000	12.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	16.185.000.000	27.700.000.000	11.515.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	4.980.000.000	24.830.000.000	31.000.000.000	11.150.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	31.833.782.200	5.210.000.000	200.000.000	26.823.782.200
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	-	-	2.400.000.000	2.400.000.000
- <i>Vay ngắn hạn ngân hàng (ii)</i>	<i>266.223.667.616</i>	<i>278.111.941.438</i>	<i>276.471.831.628</i>	<i>264.583.557.806</i>
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	100.000.000.000	107.786.426.648	107.658.324.756	99.871.898.108
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	89.996.359.287	91.415.966.909	91.415.633.616	89.996.025.994
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh	29.827.320.405	30.940.889.430	40.976.385.704	39.862.816.679
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	34.899.987.924	36.468.658.451	36.421.487.552	34.852.817.025
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	11.500.000.000	11.500.000.000	-	-

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)
		Tăng	Giảm	
- <i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác (iii)</i>	5.000.000.000	19.000.000.000	14.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tân Định	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	65.645.524.060	49.308.730.512	1.879.111.000	18.215.904.548
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả với bên liên quan (iv)</i>	8.550.000.000	-	-	8.550.000.000
+ Công ty CP Xây dựng và kết cấu thép Đại Tín	8.550.000.000	-	-	8.550.000.000
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (v)</i>	50.062.545.968	48.637.911.000	1.879.111.000	3.303.745.968
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	3.988.745.968	2.564.111.000	1.879.111.000	3.303.745.968
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	46.073.800.000	46.073.800.000	-	-
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả các cá nhân khác</i>	7.032.978.092	670.819.512	-	6.362.158.580
+ Vay cá nhân	7.032.978.092	670.819.512	-	6.362.158.580
Vay dài hạn	742.729.461.402	243.667.138.254	80.389.153.344	579.451.476.492
- <i>Vay dài hạn với bên liên quan (iv)</i>	36.550.000.000	-	8.600.000.000	45.150.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	36.550.000.000	-	8.600.000.000	45.150.000.000
- <i>Vay dài hạn ngân hàng (v)</i>	183.013.973.864	233.935.654.986	60.156.361.000	9.234.679.878
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	10.237.223.864	3.566.654.986	2.564.111.000	9.234.679.878
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	172.776.750.000	230.369.000.000	57.592.250.000	-
- <i>Vay dài hạn các cá nhân khác (vi)</i>	27.850.574.300	7.304.926.191	9.452.792.344	29.998.440.453
+ Vay cá nhân	27.850.574.300	7.304.926.191	9.452.792.344	29.998.440.453
Trái phiếu thường dài hạn (vii)	495.314.913.238	2.426.557.077	2.180.000.000	495.068.356.161
+ Trái phiếu thường VNGB2427001	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001	(4.685.086.762)	2.426.557.077	2.180.000.000	(4.931.643.839)
Cộng	1.265.070.435.278	792.137.810.204	589.471.095.972	1.062.403.721.046

(i) Chi tiết các khoản vay bên liên quan ngắn hạn được trình bày như sau:

Bên liên quan	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC					
Khoản vay 1	4.000.000.000	4.210.000.000	Bổ sung vốn lưu động	10,0%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam					
Khoản vay 1	7.979.000.000	7.979.000.000	Bổ sung vốn lưu động	9,6%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu					
Khoản vay 1	5.000.000.000	5.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	10,8%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công					
Khoản vay 1	15.700.000.000	15.700.000.000	Bổ sung vốn lưu động	8% - 9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh					
Khoản vay 1	48.500.000.000	48.500.000.000	Bổ sung vốn lưu động	9% - 10,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội					
Khoản vay 1	2.000.000.000	2.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	8,0%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công					
Khoản vay 1	44.994.000.000	64.390.000.000	Bổ sung vốn lưu động	8% - 10,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín					
Khoản vay 1	4.300.000.000	12.000.000.000	Bổ sung vốn lưu động	9,5% - 10%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre					
Khoản vay 1	16.185.000.000	-	Bổ sung vốn lưu động	9,5% - 10%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú					
Khoản vay 1	4.980.000.000	11.150.000.000	Bổ sung vốn lưu động	9,5%	Tín chấp

Bên liên quan	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)	Mục đích	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình					
Khoản vay 1	31.833.782.200	26.823.782.200	Bổ sung vốn lưu động	9,5%	Tín chấp
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC					
Khoản vay 1	-	2.400.000.000	Bổ sung vốn lưu động	10,0%	Tín chấp
Cộng	185.471.782.200	200.152.782.200			

(ii) Chi tiết các khoản vay ngân hàng ngắn hạn được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi					
Khoản vay 1	100.000.000.000	99.871.898.108	Bổ sung vốn kinh doanh	6,7% - 8,4%	Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số T00487 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/09/2006 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bao gồm toàn bộ công trình Khách sạn Hoàng Cung.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	29.827.320.405	39.862.816.679	Bổ sung vốn kinh doanh phục vụ hoạt động kinh doanh	7% - 8%	Tài sản thế chấp của bên thứ ba là Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh, bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các 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.
-------------	----------------	----------------	---	---------	---

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk					
Khoản vay 1	89.996.359.287	89.996.025.994	Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh nhà hàng, khách sạn, du lịch	7,7% - 8,7%	(i) Công trình trên đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, Khu Dồi Dương, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (ii) Quyền khai thác Khách sạn Diamond (Diamond Hotel Premium - Phan Thiết) tại cùng thửa đất nêu trên thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (iii) Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú, bao gồm 03 bất động sản theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT04034, CT04033 và CT13634 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (iv) 3.000.000 cổ phiếu của bà Huỳnh Bích Ngọc và 4.500.000 cổ phiếu của ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công phát hành.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định					
Khoản vay 1	34.899.987.924	34.852.817.025	Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, LC, thẻ tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh, không cho vay đầu tư tài chính và đầu tư kinh doanh bất động	7,3% - 8,6%	Công trình TTC Palace Bình Thuận thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam					
Khoản vay 1	11.500.000.000	-	Bổ sung vốn kinh doanh phục vụ hoạt động kinh doanh	10,8%	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; quyền tài sản phát sinh từ Khách sạn Ngọc Lan và công trình gắn liền với đất của Khách sạn Ngọc Lan; phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; và quyền sử dụng đất đối với các tài sản tại Khu du lịch Thung Lũng Tình Yêu.
Cộng	266.223.667.616	264.583.557.806			

(iii) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn các tổ chức khác được trình bày như sau:

Bên khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con					
Khoản vay 1	5.000.000.000	-	Bổ sung vốn lưu động	8,5%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	5.000.000.000	-			

(iv) Chi tiết các khoản vay bên liên quan dài hạn được trình bày như sau:

Bên liên quan	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín					
Khoản vay 1	8.550.000.000	8.550.000.000	Bổ sung vốn lưu động	10,0%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình					
Khoản vay 1	36.550.000.000	45.150.000.000	Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án	10,0%	Tín chấp
Cộng	45.100.000.000	53.700.000.000			

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả:

(v) Chi tiết các khoản vay ngân hàng dài hạn được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam					
Khoản vay 1	218.850.550.000	-	Bổ sung vốn kinh doanh phục vụ hoạt động kinh doanh	8,9%	Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Công Lâm Đồng; bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; quyền tài sản phát sinh từ Khách sạn Ngọc Lan và công trình gắn liền với đất của Khách sạn Ngọc Lan; phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch Thành Công Lâm Đồng; và quyền sử dụng đất đối với các tài sản tại Khu du lịch Thung Lũng Tình Yêu.

Ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Đắk Lắk					
Khoản vay 1	14.225.969.832	12.538.425.846	Sửa chữa Khách sạn Cần Thơ, Nhà hàng nướng	9% - 10,8%	(i) Công trình trên đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, Khu Đô thị Dương, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (ii) Quyền khai thác Khách sạn Diamond (Diamond Hotel Premium - Phan Thiết) tại cùng thửa đất nêu trên thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (iii) Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú, bao gồm 03 bất động sản theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT04034, CT04033 và CT13634 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; (iv) 3.000.000 cổ phiếu của bà Huỳnh Bích Ngọc và 4.500.000 cổ phiếu của ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công phát hành.
Cộng	233.076.519.832	12.538.425.846			
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả:	50.062.545.968	3.303.745.968			

(vi) Chi tiết các khoản vay cá nhân khác dài hạn được trình bày như sau:

Bên cá nhân	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Khoản vay cá nhân					
	34.883.552.392	36.360.599.033	Bổ sung vốn lưu động	6% - 12%	Tin chấp
Cộng	34.883.552.392	36.360.599.033			
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả:	7.032.978.092	6.362.158.580			

(vii) Chi tiết khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá như sau:

Tổ chức sắp xếp	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Mục đích phát hành	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương					
Trái phiếu					
Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000	Trả nợ vay	11,033% - 12,258%	(*)
Chi phí phát hành trái phiếu	4.685.086.762	4.931.643.839			
Cộng	495.314.913.238	495.068.356.161			

(*) Tài sản thế chấp của tổ chức phát hành, bao gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của TTC Hotel Premium - Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT15778; toàn bộ quyền tài sản, quyền lợi, nguồn thu, các khoản phải thu, ký quỹ, ký cược, thiết bị; tài khoản của khách sạn và số dư trên tài khoản; phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ phần vốn góp. Đồng thời, khoản vay còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là Công ty TNHH Du lịch TTC, bao gồm bất động sản gắn liền với Khách sạn Michelia theo Giấy chứng nhận số CT-19828; toàn bộ quyền tài sản, quyền lợi, nguồn thu, các khoản phải thu, ký quỹ, ký cược, tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường và giá trị gia tăng phát sinh từ việc khai thác khách sạn; toàn bộ máy móc, thiết bị; tài khoản của Khách sạn Michelia và số dư trên tài khoản.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH CÔNG

Mẫu số B 09 - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ (VND)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ (VND)	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn (VND)	Số tiền vay đã trả trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Vay ngắn hạn ngân hàng	267.887.303.774	278.111.941.438	48.637.911.000	(278.350.942.628)	316.286.213.584
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	208.702.782.200	221.050.000.000	-	(230.731.000.000)	199.021.782.200
Vay ngắn hạn các cá nhân	6.362.158.580	-	670.819.512	-	7.032.978.092
Cộng	482.952.244.554	499.161.941.438	49.308.730.512	(509.081.942.628)	522.340.973.876

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn (không bao gồm trái phiếu thường) như sau:

	Số đầu kỳ (VND)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ (VND)	Số tiền vay đã trả trong kỳ (VND)	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn (VND)	Số cuối kỳ (VND)
Vay dài hạn ngân hàng	9.234.679.878	233.935.654.986	(11.518.450.000)	(48.637.911.000)	183.013.973.864
Vay dài hạn các tổ chức khác	45.150.000.000	-	(8.600.000.000)	-	36.550.000.000
Vay dài hạn các cá nhân	29.998.440.453	7.304.926.191	(8.781.972.832)	(670.819.512)	27.850.574.300
Cộng	84.383.120.331	241.240.581.177	(28.900.422.832)	(49.308.730.512)	247.414.548.164

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn (VND)	Quỹ đầu tư phát triển (VND)	LNST chưa phân phối (VND)	Cộng (VND)
Số dư đầu kỳ trước	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	132.231.077.873	1.218.176.680.025
- Lãi trong năm trước	-	-	-	40.540.377.826	40.540.377.826
Số dư đầu kỳ này	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	172.771.455.699	1.258.717.057.851
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(5.158.515.443)	(5.158.515.443)
Số dư cuối kỳ này	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	167.612.940.256	1.253.558.542.408

27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	295.324.250.000	295.324.250.000
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	211.327.190.000	211.327.190.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	178.450.100.000	178.450.100.000
- Cổ đông khác	287.664.540.000	287.664.540.000
Cộng	972.766.080.000	972.766.080.000

27c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (Cổ phiếu)	Số đầu kỳ (Cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP): 10.000		

27d. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cuối kỳ (VND)	Đầu kỳ (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	972.766.080.000	972.766.080.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	972.766.080.000	972.766.080.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

28. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dollar Mỹ (USD)	168,65	1.624,58

29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Doanh thu bán hàng hóa	14.592.549.594	7.845.274.626
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	141.676.646.402	143.371.091.625
- Doanh thu khác	52.409.107	-
Cộng	156.321.605.103	151.216.366.251

Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số 40

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Giá vốn bán hàng hóa	14.592.001.983	7.493.762.812
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	91.998.793.099	96.824.872.916
Cộng	106.590.795.082	104.318.635.728

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.682.023.899	10.375.872.466
- Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	27.672.299.570	-
- Lãi từ hợp tác kinh doanh không đồng kiểm soát	4.598.497.026	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.101.728	4.814.539
Cộng	46.962.922.223	10.380.687.005

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	60.462.624.541	47.372.106.194
- Chi phí phát hành trái phiếu	2.426.557.077	2.477.438.369
- Phí cam kết rút vốn hợp đồng tín dụng	2.660.000.000	-
- Lỗ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.960.917.808	-
- Chi phí giải thể Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	1.167.674.637	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	4.252.435.018	2.699.753.145
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	455.348	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	96.047	-
- Chi phí khác	9.753	168.427
Cộng	72.930.770.229	52.549.466.135

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí cho nhân viên	1.722.003.432	1.659.461.263
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	17.341.718	28.566.555
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.529.921	30.349.761
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.282.742.228	3.080.599.082
- Các chi phí khác	1.963.111.305	766.058.811
Cộng	7.014.728.604	5.565.035.472

34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí cho nhân viên	10.287.425.787	9.613.610.726
- Chi phí vật liệu quản lý	4.938.601	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	209.683.353	134.943.062
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	791.822.137	983.771.228
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.870.825.063	3.105.055.196
- Các chi phí khác	1.110.747.293	1.208.304.940
Cộng	15.275.442.234	15.045.685.152

35. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.062.945.554	15.506.635.017
- Chi phí nhân công	20.212.834.337	18.055.296.840
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.709.801.717	4.049.126.406
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.002.065.437	83.983.681.508
- Chi phí khác bằng tiền	7.893.318.875	3.334.616.581
Cộng	128.880.965.920	124.929.356.352

36. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	5.312.500	-
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	46.296
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	600.000.000	-
- Thu nhập khác	13.313.775	7.082.775
Cộng	618.626.275	7.129.071

37. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lỗ thanh lý công cụ dụng cụ	22.048.122	-
- Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	16.771.711
- Thuế bị phạt, bị truy thu	10.133.690	439.737.342
- Chi phí khác	2.823.890	7.418.886
Cộng	35.005.702	463.927.939

38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.056.411.750	(16.338.568.099)
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (20%)	411.282.350	(3.267.713.620)
- Điều chỉnh	6.803.644.843	6.136.625.913
+ Chi phí lãi vay không được trừ	6.378.046.507	5.889.431.291
+ Chi phí không được khấu trừ	104.516.826	90.991.244
+ Chênh lệch tạm thời từ dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại	321.081.510	156.203.378
Chi phí thuế TNDN	7.214.927.193	2.868.912.293
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.214.927.193	2.877.670.430
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	(8.758.137)

Chi phí lãi vay phát sinh không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 và Nghị định 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 sửa đổi Nghị định 132/2020/NĐ-CP. Theo quy định, Công ty được kết chuyển chi phí lãi vay không được trừ trong 05 năm kể từ sau kỳ phát sinh khoản chi phí lãi vay không được trừ, cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Thời gian kết chuyển	Chi phí lãi vay không được trừ (VND)	Chi phí lãi vay kết chuyển năm trước (VND)	Chi phí lãi vay kết chuyển kỳ này (VND)	Chi phí lãi vay còn kết chuyển kỳ sau (VND)
2021	2022 - 2026	11.032.548.889	-	-	11.032.548.889
2022	2023 - 2027	16.593.410.914	-	-	16.593.410.914
2023	2024 - 2028	16.767.104.291	-	-	16.767.104.291
2024	2025 - 2029	36.965.719.012	-	-	36.965.719.012
2025	2026 - 2030	34.547.141.957	-	-	34.547.141.957
6 tháng đầu 2026	2027 - 2031	31.890.232.535	-	-	31.890.232.535
Cộng		147.796.157.598	-	-	147.796.157.598

39. NỢ TIỀM TÀNG

Tại ngày 30/06/2026, Công ty không có khoản nợ tiềm tàng trong vế cân công bố trên Báo

40. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**40a. Danh sách các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các công ty con, công ty liên kết, các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác. Danh sách các bên liên quan của Công ty từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và trong thời gian của kỳ so sánh như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt (đã giải thể)	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch TTC Huế (đã giải thể)	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Hoa Ngọc Lan (đã giải thể)	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Lâm Công Nghiệp Lâm Đồng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý
Công ty TNHH Chăm sóc Sức khỏe Ngọc Lan	Chung thành viên quản lý
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Ngọc Bảo	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Chè Thành Ngọc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương mại Nguyễn Kim Đà Nẵng	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường Đại học Yersin Đà Lạt	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường THPT Yersin	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng Sạch Ninh Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Bà Phan Thị Hồng Vân	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Nguyễn Quốc Việt	Công ty trong cùng Tập đoàn

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30/09/2025)
Ông Nguyễn Văn Học	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16/06/2025 đến ngày 16/06/2025)
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 17/4/2025)
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (từ ngày 17/4/2025)
Ông Trần Mến	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (từ ngày 17/4/2025)
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT
Ông Tô Hoài Long	Thành viên độc lập HĐQT (từ ngày 28/04/2026)
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (đến ngày 17/04/2025)
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT kiêm thành viên UBKT (đến ngày 17/04/2025)

40b. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Nguyễn Quốc Việt	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm từ 28/04/2026) Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/04/2026)	864.533.001	212.314.999
Bà Phan Thị Hồng Vân	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm 28/04/2026) Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 28/04/2026)	737.800.000	896.995.000
Ông Lê Đức Trí	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/09/2025)	-	645.496.999
Bà Nguyễn Thùy Vân	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	96.000.000
Ông Trần Mến	Thành viên Hội đồng quản trị	-	32.000.000
Ông Vũ Viết Bản	Thành viên Hội đồng quản trị	-	32.000.000
Ông Nguyễn Lê Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (đến ngày 17/04/2025)	-	64.000.000
Bà Trần Thiện Thanh Thùy	Thành viên HĐQT (đến ngày 17/04/2025)	-	64.000.000
Bà Huỳnh Thị Nga	Thành viên HĐQT (đến ngày 17/04/2025)	-	64.000.000
Cộng		1.602.333.001	2.106.806.998

40c. Giao dịch và số dư với các bên liên quan*Giao dịch với các bên liên quan*

Ngoại trừ giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày tại Thuyết minh số 6, trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 Công ty đã phát sinh các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.317.926	-
- Doanh thu hợp tác kinh doanh	4.598.497.026	3.990.577.759
- Mua hàng hóa và dịch vụ	4.760.495.950	2.437.999.458
- Lãi cho vay	2.575.280.686	5.095.599.404

Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.053.338.523	305.542.644
- Mua hàng hóa và dịch vụ	1.082.940.767	1.407.272.214
- Lãi đi vay	3.338.739.147	2.904.591.740

Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.847.005.039	9.259.259.259
- Mua hàng hóa và dịch vụ	7.059.250.114	6.204.882.003
- Lãi đi vay	275.634.521	780.920.820
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	27.672.299.570	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.018.519	-
- Mua hàng hóa và dịch vụ	1.530.978.400	-
- Lãi đi vay	2.029.647.640	254.054.795

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.250.000	-
--	------------	---

Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.949.983	-
- Lãi đi vay	2.362.917.808	133.890.412

Công ty Cổ phần Thành Thành Nam

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.574.074	-
- Mua hàng hóa và dịch vụ	1.500.000.000	1.597.271.381
- Lãi đi vay	379.844.120	233.601.928

Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.937.088	24.023.148
- Chuyển nhượng cổ phần	27.672.299.570	-
- Lãi cho vay	77.150.685	-

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	164.887.413	-
- Lãi đi vay	956.941.103	254.054.795

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Công ty TNHH Palace Bình Thuận		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.204.721.300	-
- Mua hàng hóa và dịch vụ	6.820.417.660	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội		
- Lãi đi vay	90.060.274	-
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình		
- Chi phí hợp tác kinh doanh	780.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín		
- Lãi đi vay	-	505.055.919
Công ty Cổ phần Năng lượng TTC		
- Mua hàng hóa và dịch vụ	-	188.934.246
- Lãi đi vay	203.246.574	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương		
- Lãi đi vay	-	1.696.615.497

Số dư với các bên liên quan

Ngoại trừ số dư với các bên liên quan đã được trình bày tại các Thuyết minh số 6b, 8, 10a, 19, 23, 24, 25b, 26, tại ngày 01/01/2026 và 30/06/2026 Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải thu ngắn hạn khách hàng	242.848.119.435	16.035.759.464
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	238.593.083.408	62.186.400
- Công ty TNHH Palace Bình Thuận	1.698.879.891	99.079.200
- Công ty TNHH Du lịch TTC	947.744.938	554.290.330
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	561.394.252	387.821.596
- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	339.748.000	2.204.293.000
- Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	195.005.000	201.655.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	194.239.186	8.814.587.290
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	177.108.560	117.266.400
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	264.714.048
- Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	54.716.200	54.716.200
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	45.000.000	9.000.000
- Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	20.000.000	3.240.000.000
- Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	12.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	9.200.000	4.200.000
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	2.000.000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	19.950.000

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả cho người bán ngắn hạn	4.946.748.489	3.830.974.698
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	1.663.000.000	550.000.000
- Công ty TNHH Du lịch TTC	1.369.492.590	1.295.361.604
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	792.079.660	551.798.966
- Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	342.565.500	109.565.000
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	256.417.953	857.077.622
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	120.126.850	84.144.250
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công	110.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	99.936.863	32.571.938
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	97.662.073	41.247.273
- Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	54.600.000	-
- Công ty Cổ phần Núi Tà Cú	38.747.000	14.040.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	1.720.000	292.518.045
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	-	2.250.000
- Công ty TNHH Palace Bình Thuận	400.000	400.000
Phải trả ngắn hạn khác	36.074.553.564	34.160.593.034
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	22.277.595.900	21.267.855.753
- Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	3.772.164.385	1.409.246.577
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	3.295.037.774	2.800.397.256
- Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	2.306.301.370	2.306.301.370
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	1.391.732.882	693.027.400
- Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	1.182.917.816	135.916.439
- Công ty Cổ phần Năng lượng TTC	680.334.241	507.564.379
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	354.787.945	543.993.860
- Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	288.982.523	568.382.523
- Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	223.428.081	3.387.793.560
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	191.662.331	5.510.275
- Công ty TNHH Du Lịch TTC	19.030.000	77.575.000
- Công ty TNHH Lữ hành Quốc Tế TTC	83.460.081	76.227.204
- Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	-	333.700.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.918.235	1.285.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	20.136.986
- Công ty TNHH Palace Bình Thuận	4.200.000	4.200.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội	-	21.479.452

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn 01/01/2025 đến 30/06/2025 của Công ty đã được soát xét.

Kể từ ngày 01/01/2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán liên quan đến phân loại và ghi nhận các khoản đầu tư tài chính, xử lý chênh lệch tỷ giá và trình bày Báo cáo tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước như sau:

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC			Số liệu theo Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Chênh lệch
Tên khoản mục	Mã số	Tại 01/01/2026 VND	Tên khoản mục	Mã số	Tại 31/12/2025 VND	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>						
<i>Báo cáo tình hình tài chính</i>			Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	-	71.711.662.740
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	71.711.662.740	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	50.000.000.000	(50.000.000.000)
Phải thu ngắn hạn khác	135	132.242.919.452	Phải thu ngắn hạn khác	136	153.954.582.192	(21.711.662.740)
Phải thu dài hạn khác	215	15.000.000	Phải thu về cho vay dài hạn	215	79.383.000.000	(79.383.000.000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	257.539.041.605	Phải thu dài hạn khác	216	36.457.423.405	(36.442.423.405)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	81.575.423.405	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	222.789.041.605	34.750.000.000
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	238.998.150	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	500.000.000	81.075.423.405
Phải trả ngắn hạn khác	320	42.759.164.005	Phải trả ngắn hạn khác	319	42.998.162.155	238.998.150
Phải trả dài hạn khác	338	14.337.404.716	Phải trả dài hạn khác	337	59.487.404.716	(238.998.150)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	579.451.476.492	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	534.301.476.492	(45.150.000.000)
						45.150.000.000

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC			Số liệu theo Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025		Chênh lệch
Tên khoản mục	Mã số	Tại 01/01/2026	Tên khoản mục	Mã số	Tại 31/12/2025
VND			VND		
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	49.849.544.563	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	47.372.106.194
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
Chi phí đi vay	06	49.849.544.563	Chi phí lãi vay	06	47.372.106.194
Tiền thu từ đi vay	33	437.180.636.234	Tiền thu từ đi vay	33	439.658.074.603
					(2.477.438.369)

42. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 24/08/2026, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Thành Công đã thông qua quyết nghị chấp thuận chủ trương cho phép Công ty TNHH Du lịch Thành Công Lâm Đồng - là công ty con của Công ty được góp vốn thành lập công ty mới với mô hình doanh nghiệp mới thành lập là Công ty TNHH Một thành viên, có vốn điều lệ là 700 tỷ đồng, nguồn vốn điều lệ là vốn tự có và/hoặc nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty TNHH Du lịch Thành Công Lâm Đồng, tài sản góp vốn là tiền đồng Việt Nam. Ngày 25/08/2026, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên lần đầu cho Công ty TNHH Đầu tư & TMDV Quang An Hòa với mã số doanh nghiệp 0319691111. Địa chỉ trụ sở chính tại 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ 700 tỷ đồng.

Ngoài trừ sự kiện được trình bày tại thuyết minh số 7 và sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

11/11/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

43. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026



Lê Thị Kiều Hoa
Người lập



Nguyễn Thị Lan Phương
Kế toán trưởng



Phan Thị Hồng Vân
Tổng Giám đốc

