

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 22/2025/CBTT/TCT

Tây Ninh, ngày 18 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH**

- Mã chứng khoán: **TCT**

- Địa chỉ: Núi Bà Đen, khu phố Ninh Phú, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

- Điện thoại liên hệ: (0276) 3823448

- E-mail: catour@catour.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2025.

- Báo cáo giải trình lợi nhuận Quý 3 năm 2025 tăng so với Quý 3 năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/10/2025 tại đường dẫn <http://catour.com.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.

Người Ủy quyền công bố thông tin



Phạm Thế Hùng

CÔNG TY CP CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	V.1	361,941,430,338	330,505,329,732
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		14,892,660,070	2,232,463,859
1. Tiền	111		1,392,660,070	2,232,463,859
Tiền mặt	111A		389,411,005	7,483,772
Tiền gửi ngân hàng	111B		1,003,249,065	2,224,980,087
2. Các khoản tương đương tiền	112		13,500,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13,140,000,000	11,595,000,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	13,140,000,000	11,595,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		324,033,556,237	306,099,246,892
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		8,608,750,868	1,055,794,657
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	301,000,000,000	301,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	14,424,805,369	4,043,452,235
IV. Hàng tồn kho	140		8,703,680,175	9,707,111,131
1. Hàng tồn kho	141		8,703,680,175	9,707,111,131
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,171,533,856	871,507,850
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1,171,533,856	294,181,664
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	577,326,186
B-TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260)	200		12,151,861,126	12,527,764,077
II. Tài sản cố định	220		10,904,569,683	10,586,009,791
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6	10,904,569,683	10,586,009,791
- Nguyên giá	222		296,226,484,723	295,026,108,234
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(285,321,915,040)	(284,440,098,443)
3. TSCĐ vô hình	227	V.7	-	-
- Nguyên giá	228		125,000,000	125,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(125,000,000)	(125,000,000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	812,220,494
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	812,220,494
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,247,291,443	1,129,533,792
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1,247,291,443	1,129,533,792
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		374,093,291,464	343,033,093,809



C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		14,430,264,778	7,382,596,579
I. Nợ ngắn hạn	310		14,430,264,778	7,382,596,579
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	2,971,634,383	2,428,478,078
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	22,000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		9,719,039,289	3,119,609,930
4. Phải trả người lao động	314		1,153,991,469	1,166,247,032
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		322,032,123	373,822,290
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		102,649,354	11,318,183
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		77,220,589	62,268,649
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		83,675,571	220,852,417
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		359,663,026,686	335,650,497,230
I. Vốn chủ sở hữu	410		359,663,026,686	335,650,497,230
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.11	127,880,000,000	127,880,000,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.11	51,418,611,387	51,418,611,387
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		180,364,415,299	156,351,885,843
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		156,351,885,843	145,535,206,951
-LNST chưa phân phối kỳ này	421B		24,012,529,456	10,816,678,892
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		374,093,291,464	343,033,093,809

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Chu

Sô Kim Ý

Kế toán trưởng

Trinh Huu

Lâm Thị Ngọc Châu

Giám đốc



Trần Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 Năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ 3		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8,920,596,996	3,916,775,997	38,466,382,309	24,621,987,964
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8,920,596,996	3,916,775,997	38,466,382,309	24,621,987,964
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5,625,898,253	7,999,881,919	20,665,556,957	22,531,693,167
5. Lợi nhuận/ Lỗ về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3,294,698,743	(4,083,105,922)	17,800,825,352	2,090,294,797
6. Doanh thu hoạt động tài chính (*)	21	VI.3	5,385,686,699	5,365,526,912	15,970,322,570	16,098,910,039
7. Chi phí tài chính	22	VI.4				
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	70,065,411	54,178,217	231,337,395	1,275,105,085
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1,129,102,569	864,345,481	3,540,329,609	2,939,975,034
10. Lợi nhuận thuần từ h/động kinh doanh	30		7,481,217,462	363,897,292	29,999,480,918	13,974,124,717
11. Thu nhập khác	31				65,856,342	
12. Chi phí khác	32				384,191	5,726,676
13. Lợi nhuận/ Lỗ khác	40		-	-	65,472,151	(5,726,676)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,481,217,462	363,897,292	30,064,953,069	13,968,398,041
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	1,508,963,492	85,499,458	6,052,423,613	2,832,984,943
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5,972,253,970	278,397,834	24,012,529,456	11,135,413,098
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		467	22	1,878	871

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Chau

Sô Kim Ý

Kế Toán Trưởng

Trinhau

Lâm Thị Ngọc Châu

Giám Đốc



Trần Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	LƯY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		30,064,953,069	13,968,398,041
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định	02		881,816,597	1,603,226,440
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(15,970,322,570)	(16,098,910,039)
Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14,976,447,096	(527,285,558)
(Tăng) các khoản phải thu	09		(6,976,630,025)	(906,072,510)
Giảm/(tăng) hàng tồn kho	10		1,003,430,956	(1,310,831,106)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế TNDN phải nộp)	11		3,939,080,551	(12,287,265,636)
(Tăng) chi phí trả trước	12		(995,109,843)	(1,417,218,020)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,773,507,138)	(4,650,845,441)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(137,176,846)	(20,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9,036,534,751	(21,119,518,271)
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		(421,307,976)	(852,643,223)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(120,025,000,000)	(84,940,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		118,480,000,000	93,915,000,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,589,969,436	17,791,548,247
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3,623,661,460	25,913,905,024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		12,660,196,211	4,794,386,753
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,232,463,859	2,265,003,393
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	14,892,660,070	7,059,390,146

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Chu

Sô Kim Ý

Kế Toán Trưởng

Trinhau

Lâm Thị Ngọc Châu

Giám Đốc



Trần Trung Kiên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 3 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh là Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900309621 cấp lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 16 tháng 09 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Núi Bà Đen, Khu phố Ninh Phú, Phường Bình Minh, Tỉnh Tây Ninh.

Vốn điều lệ của Công ty là 127.880.000.000 VND, tương đương 12.788.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 26 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 27 người).

Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là vận chuyển du khách, hàng hóa, vật tư bằng phương tiện cáp treo; máng trượt và các dịch vụ khác.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

3. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- ▶ Dự phòng phải thu khó đòi;
- ▶ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- ▶ Ước tính phân bổ chi phí trả trước
- ▶ Thời gian hữu dụng của tài sản cố định, công cụ dụng cụ;
- ▶ Dự phòng và phân loại các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ Ước tính về thuế thu nhập doanh nghiệp
- ▶ Thời gian phân bổ chi phí trả trước.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

4. Tiền và tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính là các khoản tiền gửi có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hình thành các tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
▶ Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
▶ Phương tiện vận tải	06 năm
▶ Thiết bị quản lý	03 - 09 năm
▶ Các tài sản khác	04 - 09 năm
▶ Phần mềm kế toán, bản vé điện tử	03 năm

9. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

10. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng.
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 05 đến 24 tháng.

11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền nhận trước của khách hàng cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về dịch vụ quảng cáo, cho thuê địa điểm. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

14. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

15. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

III. Các bên liên quan

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

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

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

IV. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chiếm phần lớn tổng doanh thu của Công ty là kinh doanh dịch vụ vận chuyển bằng cáp treo, máng trượt tại khu vực Tây Ninh nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
1.1 Tiền	1,392,660,070	2,232,463,859
Tiền mặt tại quỹ	389,411,005	7,483,772
Tiền gửi ngân hàng	1,003,249,065	2,224,980,087
1.2 Các khoản tương đương tiền	13.500.000.000	
Tiền gửi kỳ hạn 1; 3 tháng (i)	13.500.000.000	
Tổng cộng	14.892.660.070	2,232,463,859

(i) Tại ngày 30/09/2025, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần có kỳ hạn 3 tháng trở xuống, lãi suất từ 4,3% đến 4,5%

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	13,140,000,000	11,595,000,000
Tổng cộng	13,140,000,000	11,595,000,000

(i) Tại ngày 30/09/2025, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi tại các Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần có kỳ hạn 6 tháng lãi suất từ 4,8% đến 5,8%

3. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các khoản cho vay các đối tác doanh nghiệp (i)	301,000,000,000	301,000,000,000
Tổng cộng	301,000,000,000	301,000,000,000

(i) Tại ngày 30/09/2025, "Phải thu về cho vay ngắn hạn" là các khoản cho vay các tổ chức với mục đích tối ưu nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của bên đi vay, phù hợp với quy định pháp luật với thời hạn và lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ.

4. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Lãi dự thu tiền cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	14,412,805,369	4,032,452,235
Tiền tạm ứng của CB.CNV	12,000,000	11,000,000
Tổng cộng	14,424,805,369	4,043,452,235

5. Hàng tồn kho

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4,716,233,225	5,251,352,241
Công cụ, dụng cụ trong kho	3,983,946,950	4,453,148,890
Hàng hoá	3,500,000	2,610,000
Tổng cộng	8,703,680,175	9,707,111,131

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng Cộng
6.1 Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Số dư ngày 01/01/2025	69,416,747,861	209,114,680,607	2,794,211,455	11,542,593,469	2,157,874,842	295,026,108,234
- Mua mới	1,096,439,489	44,267,000		59,670,000		1,200,376,489
- Số dư ngày 30/09/2025	70,513,187,350	209,158,947,607	2,794,211,455	11,602,263,469	2,157,874,842	296,226,484,723
6.2 Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư ngày 01/01/2025	59,655,847,145	209,082,173,384	2,792,748,020	10,751,455,052	2,157,874,842	284,440,098,443
- Khấu hao trong kỳ	684,076,079	9,381,133	1,463,435	186,895,950		881,816,597
- Số dư ngày 30/09/2025	60,339,923,224	209,091,554,517	2,794,211,455	10,938,351,002	2,157,874,842	285,321,915,040
6.3 Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2025	9,760,900,716	32,507,223	1,463,435	791,138,417	-	10,586,009,791
- Số dư ngày 30/09/2025	10,173,264,126	67,393,090	-	663,912,467	-	10,904,569,683

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 277.247.420.451 VND

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025		TRONG KỶ		30/09/2025	
	SỐ PHẢI THU	SỐ PHẢI NỘP	SỐ PHẢI NỘP	SỐ ĐÃ NỘP	SỐ PHẢI THU	SỐ PHẢI NỘP
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	1,606,820,490	1,005,525,187	-	601,295,303
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2,772,234,138	6,052,423,613	2,773,507,138	-	6,051,150,613
Thuế thu nhập cá nhân	-	10,388,050	215,594,374	213,876,766	-	12,105,658
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	2,652,722,312	-	-	2,652,722,312
Thuế phí khác	-	336,987,742	404,113,376	339,335,715	-	401,765,403
Tổng cộng	-	3,119,609,930	10,931,674,165	4,332,244,806	-	9,719,039,289

10. Phải trả cho người bán ngắn hạn:

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng Thái Dương	-	-	1,321,681,377	1,321,681,377
Công ty TNHH Xây Dựng CTN Tây Ninh	323,657,209	323,657,209	324,563,310	324,563,310
Công ty CP Sáng Tạo Công Nghệ ATIN	-	-	304,480,000	304,480,000
Công ty CP Mặt Trời Tây Ninh - CN Sun World Tây Ninh	742,830,000	742,830,000	-	-
Công ty CP Du Lịch Thương Mại Tây Ninh	515,057,977	515,057,977	-	-
Các đối tượng còn lại khác	761,228,643	761,228,643	477,753,391	477,753,391
Tổng cộng	2,971,634,383	2,971,634,383	2,428,478,078	2,428,478,078

11. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Quy đầu tư phát triển	Tổng cộng
<i>Số dư ngày 01/01/2024</i>	127,880,000,000	151,929,206,951	51,418,611,387	331,227,818,338
- Lãi trong kỳ trước		11,135,413,098		11,135,413,098
<i>Số dư ngày 30/09/2024</i>	127,880,000,000	163,064,620,049	51,418,611,387	342,363,231,436
<i>Số dư ngày 01/01/2025</i>	127,880,000,000	156,351,885,843	51,418,611,387	335,650,497,230
- Lãi trong kỳ này		24,012,529,456		24,012,529,456
<i>Số dư ngày 30/09/2025</i>	127,880,000,000	180,364,415,299	51,418,611,387	359,663,026,686

12. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)
 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2025 VND	Tỷ lệ (%)
Công ty CP Du lịch và Thương mại Tây Ninh	65,220,800,000	51.00%	65,220,800,000	51.00%
Công ty Báo việt Nhân thọ Tây Ninh	12,000,000,000	9.38%	12,000,000,000	9.38%
Tập Đoàn Báo Việt	8,459,600,000	6.62%	8,459,600,000	6.62%
Nhà đầu tư khác	42,199,600,000	33.00%	42,199,600,000	33.00%
Tổng cộng	127,880,000,000	100.00%	127,880,000,000	100.00%

13. Cổ phiếu phổ thông

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
* Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,788,000	12,788,000

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2025	Quý III/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7,481,217,462	363,897,292
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	63,600,000	63,600,000
Chi phí không được trừ	63,600,000	63,600,000
Chi phí không được trừ khác		
Tổng thu nhập chịu thuế	7,544,817,462	427,497,292
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1,508,963,492	85,499,458

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về các bên liên quan

	Mối quan hệ	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND	VND
Giao dịch với các bên liên quan			
1. Doanh thu			
Công ty CP Du lịch và Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	59,322,208	98,096,875
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Du lịch và Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	1,201,768,641	1,034,110,817
1. Số dư các bên liên quan			
		30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty CP Du lịch và Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	515,057,977	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn			
Công ty CP Du lịch và Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	-	163,025,248

Lương, thù lao HĐQT, Giám Đốc và BKS

	Quý III/2025 VND	Quý III/2024 VND
Bà Nguyễn Lâm Nhi Thùy		18,600,000
Ông Nguyễn Thành Đông	18,600,000	
Ông Trần Trung Kiên	166,500,000	166,500,000
Bà Trịnh Văn Hà	15,000,000	15,000,000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	15,000,000	15,000,000
Ông Trần Ngọc Sơn	15,000,000	15,000,000
Các thành viên Ban kiểm soát	72,000,000	72,000,000
Tổng cộng	302,100,000	302,100,000

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2025

Người lập



Sô Kim Ý

Kế toán trưởng



Lâm Thị Ngọc Châu

Giám đốc



Trần Trung Kiên

the 1990s, the number of people in the UK who are aged 65 and over has increased from 10.5 million to 13.5 million (19.5% of the population).

There is a growing awareness of the need to address the needs of the ageing population. The Department of Health (1998) has published a strategy for ageing people, which sets out the government's commitment to improve the lives of older people. The strategy is based on the following principles:

- Older people should be able to live independently and actively in their own homes.
- Older people should be able to live in their own communities.
- Older people should be able to live in their own homes and communities for as long as possible.
- Older people should be able to live in their own homes and communities with dignity and respect.

The strategy also sets out a number of key objectives, including:

- To ensure that older people have access to the services and support they need to live independently and actively in their own homes.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own communities.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own homes and communities for as long as possible.

The strategy also sets out a number of key actions, including:

- To ensure that older people have access to the services and support they need to live independently and actively in their own homes.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own communities.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own homes and communities for as long as possible.

The strategy also sets out a number of key outcomes, including:

- To ensure that older people have access to the services and support they need to live independently and actively in their own homes.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own communities.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own homes and communities for as long as possible.

The strategy also sets out a number of key indicators, including:

- To ensure that older people have access to the services and support they need to live independently and actively in their own homes.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own communities.
- To ensure that older people have access to the services and support they need to live in their own homes and communities for as long as possible.

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP TREO
NÚI BÀ TÂY NINH
Số 68 /2025/CV-TCT

(V/v: Báo cáo giải trình lợi nhuận
Quý 3/2025 tăng so với quý 3/2024)

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----***-----

Tây Ninh, ngày 17 tháng 10 năm 2025

TỜ GIẢI TRÌNH

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
- Sở Giao Dịch chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

Tên đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH**
Trụ sở chính: Núi Bà Đen, Khu phố Ninh Phú, Phường Ninh Sơn, Thành Phố
Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh
Điện thoại: 0276 3 624139 Fax: 0276 3 823448
Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Cáp Treo Núi Bà Tây Ninh
Mã Chứng khoán: TCT

Công Ty Cổ Phần Cáp Treo Núi Bà Tây Ninh xin báo cáo giải trình về kết quả kinh doanh quý 3 năm 2025 tăng hơn 10% so với kết quả kinh doanh quý 3 năm 2024 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	14.306.283.695	9.282.302.909	54,12%
2	Tổng chi phí	6.825.066.233	8.918.405.617	-23,47%
3	Lợi nhuận trước thuế	7.481.217.462	363.897.292	1.955,86%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.972.253.970	278.397.834	2.045,22%

Nguyên nhân:

Trong kỳ do lượt khách tham gia dịch vụ cáp treo – xe trượt của Đơn vị tăng, dẫn đến doanh thu quý 3 năm 2025 tăng 54,12% so với doanh thu quý 3 năm 2024, do đó lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 tăng 2.045,22% so với quý 3 năm 2024.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 tăng so với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2024.

Trân trọng kính chào!

- Nơi nhận
- Như trên
- Lưu

Công Ty Cổ Phần Cáp Treo Núi Bà Tây Ninh *Trần Trung Kiên*



Trần Trung Kiên