

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2025  
HCMC, 30 October, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN  
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission of Viet Nam  
- Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam/ Vietnam Securities Depository  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ 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: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM  
Address: 253 Hoàng Văn Thụ Street, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City  
- Điện thoại liên hệ/Tel: 1900 55 88 55  
- E-mail: qsc.ex13@ttctourist.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:  
- Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý III/2025 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2025 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements for the Third Quarter of 2025 and Official Letter Explaining the Changes of Net Profit After Tax for the Third Quarter of 2025 (Attached documents)

3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2025 tại đường dẫn <https://ttchospitality.vn>/This information was published on the Company's website on October 30, 2025, at the following link: <https://ttchospitality.vn>

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

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DU LỊCH  
THÀNH  
THÀNH  
CÔNG

Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN DU  
LỊCH THÀNH THÀNH  
CÔNG  
DN: C=VN, L=TPHCM,  
CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN DU LỊCH THÀNH  
THÀNH CÔNG,  
OID.0.9.2342.19200300.  
100.1.1=  
MST:3500753423, E=  
INFO@VINAGOLF.VN  
Reason: I am the author  
of this document  
Location:  
Foxit PDF Reader  
Version: 2023.3.0



Đại diện tổ chức

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

PHAN THỊ HỒNG VÂN

# CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, TP.HCM

Điện thoại: 1900 558855

Website: [www.ttchospitality.vn](http://www.ttchospitality.vn)

Email: [info@ttctourist.vn](mailto:info@ttctourist.vn)

Mã số thuế: 3500753423

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3 NĂM 2025

**Báo cáo gồm:**

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Quý 3 năm 2025 -

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>765.790.595.113</b>	<b>1.146.135.003.460</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>2.530.026.673</b>	<b>524.650.209.858</b>
111	1. Tiền		2.530.026.673	24.650.209.858
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	500.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>110.223.040.000</b>	<b>12.270.739.727</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		110.223.040.000	
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	12.270.739.727
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>631.123.058.155</b>	<b>605.349.504.898</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	13.498.193.221	21.687.549.936
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	414.649.255.847	212.291.564.090
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	38.100.000.000	87.167.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	166.100.848.187	285.428.629.972
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.225.239.100)	(1.225.239.100)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>1.297.768.061</b>	<b>1.236.458.652</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.297.768.061	1.236.458.652
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>20.616.702.224</b>	<b>2.628.090.325</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	429.661.432	482.891.970
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	20.187.040.792	2.145.198.355

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.749.367.233.410</b>	<b>1.727.434.874.733</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>114.859.003.306</b>	<b>278.639.722.161</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	07	79.383.000.000	89.433.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	08	35.476.003.306	189.206.722.161
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>121.086.029.310</b>	<b>126.879.422.512</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	91.827.365.511	96.295.348.301
222	- Nguyên giá		180.937.937.312	180.757.611.312
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(89.110.571.801)	(84.462.263.011)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	29.258.663.799	30.584.074.211
228	- Nguyên giá		46.869.935.812	46.780.235.812
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.611.272.013)	(16.196.161.601)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>8.367.462.780</b>	<b>1.883.836.725</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.367.462.780	1.883.836.725
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>1.500.455.481.957</b>	<b>1.315.503.124.613</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.229.266.809.312	1.229.266.809.312
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		64.734.954.724	64.734.954.724
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		222.789.041.605	36.669.471.175
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(16.835.323.684)	(15.668.110.598)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		500.000.000	500.000.000
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.599.256.057</b>	<b>4.528.768.722</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	3.476.144.752	3.405.657.417
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.123.111.305	1.123.111.305
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.515.157.828.523</b>	<b>2.873.569.878.193</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.295.871.512.602</b>	<b>1.655.393.198.168</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>671.011.556.444</b>	<b>1.057.973.037.479</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	25.031.155.676	41.024.607.479
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	138.308.561.238	82.848.367.309
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	19.097.071.920	24.554.673.459
314	4. Phải trả người lao động		2.374.083.629	730.487.105
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		21.595.818.308	30.814.381.295
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	41.763.991.876	14.945.247.909
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	37.909.973.701	31.573.969.371
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	384.929.271.885	831.479.675.341
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>624.859.956.158</b>	<b>597.420.160.689</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	59.835.884.716	61.635.884.716
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	565.024.071.442	535.784.275.973
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.219.286.315.921</b>	<b>1.218.176.680.025</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>1.219.286.315.921</b>	<b>1.218.176.680.025</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972.766.080.000	972.766.080.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.459.866.414	106.459.866.414
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		133.340.713.769	132.231.077.873
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		132.231.077.873	128.179.117.060
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		1.109.635.896	4.051.960.813
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.515.157.828.523</b>	<b>2.873.569.878.193</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

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

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 năm 2025  
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Bùi Tấn Khải

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

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“CNDKKD”) số 3500753423 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 7 năm 2006, và các Giấy CNDKKD điều chỉnh sau đó.

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 253 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn Hòa, Tp. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ của Công ty là: 972.766.080.000 đồng; Tương đương 97.276.608 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ Du lịch - Nhà hàng - Khách sạn.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh thức ăn đồ uống; cung cấp dịch vụ hỗ trợ khách liên quan đến vận tải, tổ chức sự kiện; kinh doanh đại lý thu đổi ngoại tệ, đại lý du lịch; buôn bán thực phẩm.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con quý 3 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

### 2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.5. Tiền

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

## 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

## 2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

## 2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

## 2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.11. Thuê hoạt động

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

## 2.12. Chi phí trả trước

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

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

## 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.14. Các khoản vay

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

## 2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## 2.16. Chi phí phải trả

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

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

## 2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê phòng nghỉ, khách sạn.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.18. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Quỹ đầu tư phát triển:  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

## 2.19. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

## 2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

## 2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

## 2.23. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.24. Thông tin bộ phận

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

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	-	-	12.270.739.727	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	12.270.739.727	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
	<b>500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.770.739.727</b>	<b>-</b>

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

##### b) Chứng khoán kinh doanh

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

##### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	1.229.266.809.312	-	1.229.266.809.312	-
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	619.218.911.050	-	619.218.911.050	-
- Công ty TNHH Du lịch TTC	589.605.746.000	-	589.605.746.000	-
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	13.081.152.262	-	13.081.152.262	-
- Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Công ty TNHH Du Lịch TTC Huế	2.361.000.000	-	2.361.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	64.734.954.724	(16.835.323.684)	64.734.954.724	(15.668.110.598)
- Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	24.772.623.054	(16.835.323.684)	24.772.623.054	(15.668.110.598)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	39.962.331.670	-	39.962.331.670	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	222.789.041.605	-	36.669.471.175	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận	35.463.176.175	-	35.463.176.175	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.206.295.000	-	1.206.295.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	186.119.570.430	-	-	-
	<b>1.516.790.805.641</b>	<b>(16.835.323.684)</b>	<b>1.330.671.235.211</b>	<b>(15.668.110.598)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/09/2025 như sau:

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

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 30/09/2025 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Tỉnh Vĩnh Long	34,06%	34,06%	Dịch vụ nhà hàng, khu vui chơi

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư vốn khác của Công ty tại ngày 30/09/2025 như sau:

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

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

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)</b>	<b>9.076.173.937</b>	<b>-</b>	<b>15.645.092.587</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu bên thứ ba</b>	<b>4.422.019.284</b>	<b>(1.186.879.100)</b>	<b>6.042.457.349</b>	<b>(1.186.879.100)</b>
- Công ty Cổ phần Synot Asean	-	-	1.533.821.677	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Giải trí Mekong	962.430.629	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.459.588.655	(1.186.879.100)	4.508.635.672	(1.186.879.100)
	<b>13.498.193.221</b>	<b>(1.186.879.100)</b>	<b>21.687.549.936</b>	<b>(1.186.879.100)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

## 7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	21.600.000.000	-	70.667.000.000	-
- Triệu Phi Yến (*)	16.500.000.000	-	16.500.000.000	-
	<b>38.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>87.167.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	79.383.000.000	-	89.433.000.000	-
	<b>79.383.000.000</b>	<b>-</b>	<b>89.433.000.000</b>	<b>-</b>

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

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

## 8. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	36.585.039.200	-	149.085.539.200	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	37.385.081.276	-	31.901.021.476	-
- Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu	30.279.566.587	-	28.878.594.496	-
- Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	5.791.380.916	-	15.252.550.834	-
- Thu chi hộ	52.495.812.073	-	56.577.927.792	-
- Phải thu khác	3.563.968.135	(38.360.000)	3.732.996.174	(38.360.000)
	<b>166.100.848.187</b>	<b>(38.360.000)</b>	<b>285.428.629.972</b>	<b>(38.360.000)</b>

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	64.805.033.279	-	111.297.259.848	-
---	----------------	---	-----------------	---

**b) Dài hạn**

- Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	153.262.892.030	-
- Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
- Lãi cho vay phải thu	711.003.306	-	1.193.830.131	-
	<b>35.476.003.306</b>	<b>-</b>	<b>189.206.722.161</b>	<b>-</b>

Trong đó:

Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	35.461.003.306	-	177.963.400.561	-
--	----------------	---	-----------------	---

## 9. HÀNG TỒN KHO

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

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	150.102.115.585	18.834.700.079	5.801.956.749	2.191.171.487	3.827.667.412	180.757.611.312
- Mua trong kỳ	-	153.526.000	-	81.800.000	-	235.326.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(55.000.000)	-	-	-	(55.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.102.115.585</b>	<b>18.933.226.079</b>	<b>5.801.956.749</b>	<b>2.272.971.487</b>	<b>3.827.667.412</b>	<b>180.937.937.312</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	65.745.752.263	11.069.238.665	4.550.273.358	1.940.706.469	1.156.292.256	84.462.263.011
- Khấu hao trong kỳ	2.925.812.322	1.239.367.294	317.013.846	51.079.453	155.477.070	4.688.749.985
- Thanh lý, nhượng bán	-	(40.441.195)	-	-	-	(40.441.195)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>68.671.564.585</b>	<b>12.268.164.764</b>	<b>4.867.287.204</b>	<b>1.991.785.922</b>	<b>1.311.769.326</b>	<b>89.110.571.801</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	84.356.363.322	7.765.461.414	1.251.683.391	250.465.018	2.671.375.156	96.295.348.301
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>81.430.551.000</b>	<b>6.665.061.315</b>	<b>934.669.545</b>	<b>281.185.565</b>	<b>2.515.898.086</b>	<b>91.827.365.511</b>

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	38.892.426.817	7.139.500.000	748.308.995	46.780.235.812
- Mua trong kỳ	-	89.700.000	-	89.700.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>38.892.426.817</b>	<b>7.229.200.000</b>	<b>748.308.995</b>	<b>46.869.935.812</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	13.933.063.211	1.614.855.811	648.242.579	16.196.161.601
- Khấu hao trong kỳ	746.293.257	665.546.825	3.270.330	1.415.110.412
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>14.679.356.468</b>	<b>2.280.402.636</b>	<b>651.512.909</b>	<b>17.611.272.013</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	24.959.363.606	5.524.644.189	100.066.416	30.584.074.211
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>24.213.070.349</b>	<b>4.948.797.364</b>	<b>96.796.086</b>	<b>29.258.663.799</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

**13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	293.884.897.698	293.884.897.698	592.002.785.626	535.907.788.558	349.979.894.766	349.979.894.766
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	89.608.990.937	89.608.990.937	145.105.805.226	144.814.621.655	89.900.174.508	89.900.174.508
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	29.895.372.943	29.895.372.943	65.100.325.607	57.080.658.600	37.915.039.950	37.915.039.950
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	32.797.022.644	32.797.022.644	48.080.034.862	45.977.057.506	34.900.000.000	34.900.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	79.923.728.974	79.923.728.974	120.563.619.931	100.615.450.797	99.871.898.108	99.871.898.108
+ Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	3.810.000.000	3.810.000.000	400.000.000	-	4.210.000.000	4.210.000.000
+ Công ty Cổ phần Thành Thành Công	-	-	5.300.000.000	321.000.000	4.979.000.000	4.979.000.000
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	7.000.000.000	7.000.000.000	9.000.000.000	11.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đưng Huỳnh	3.000.000.000	3.000.000.000	29.000.000.000	5.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	4.890.000.000	4.890.000.000	35.610.000.000	40.500.000.000	-	-
+ Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	5.000.000.000	5.000.000.000	101.343.000.000	94.563.000.000	11.780.000.000	11.780.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	-	4.860.000.000	3.450.000.000	1.410.000.000	1.410.000.000
+ Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tô Cú	16.480.000.000	16.480.000.000	7.750.000.000	10.700.000.000	13.530.000.000	13.530.000.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Bình	7.279.782.200	7.279.782.200	17.890.000.000	7.186.000.000	17.983.782.200	17.983.782.200
+ Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	-	-	2.000.000.000	500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Vay cá nhân	14.200.000.000	14.200.000.000	-	14.200.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	537.594.777.643	37.658.727.430	2.145.285.073	504.790.685.597	34.949.377.119	34.949.377.119
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	4.714.579.793	4.714.579.793	2.145.285.073	4.259.591.074	2.600.273.792	2.600.273.792
+ Vay cá nhân	32.944.147.637	32.944.147.637	-	595.044.310	32.349.103.327	32.349.103.327
+ Trái phiếu đến hạn trả	499.936.050.213	-	-	499.936.050.213	-	-
	<b>831.479.675.341</b>	<b>331.543.625.128</b>	<b>594.148.070.699</b>	<b>1.040.698.474.155</b>	<b>384.929.271.885</b>	<b>384.929.271.885</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	1.073.379.053.616	1.073.379.053.616	68.280.234.417	541.685.839.472	599.973.448.561	599.973.448.561
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	9.046.918.944	9.046.918.944	5.884.968.621	4.259.591.074	10.672.296.491	10.672.296.491
+ Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	12.078.104.808	12.078.104.808	8.550.000.000	12.078.104.808	8.550.000.000	8.550.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	500.000.000	500.000.000	44.390.000.000	500.000.000	44.390.000.000	44.390.000.000
+ Trái phiếu thường VNGB2124001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-	-
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2124001	(63.949.787)	(63.949.787)	-	(63.949.787)	-	-
+ Trái phiếu thường VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000	500.000.000.000
+ Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001	(8.836.073.059)	(8.836.073.059)	(970.794.519)	(3.644.356.160)	(6.162.511.418)	(6.162.511.418)
+ Vay cá nhân	60.654.052.710	60.654.052.710	4.426.060.315	28.556.449.537	36.523.663.488	36.523.663.488
	<b>1.073.379.053.616</b>	<b>1.073.379.053.616</b>	<b>68.280.234.417</b>	<b>541.685.839.472</b>	<b>599.973.448.561</b>	<b>599.973.448.561</b>
	<b>(537.594.777.643)</b>	<b>(37.658.727.430)</b>	<b>(2.145.285.073)</b>	<b>(504.790.685.597)</b>	<b>(34.949.377.119)</b>	<b>(34.949.377.119)</b>
	<b>535.784.275.973</b>	<b>1.035.720.326.186</b>			<b>565.024.071.442</b>	<b>565.024.071.442</b>
Kh khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
Kh khoản đến hạn trả sau 12 tháng						

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/09/2025	01/01/2025
	VND			VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk	VND	7,7 - 8,2%	Tài sản (1)	89.900.174.508	89.608.990.937
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	VND	7 - 8%	Tài sản (2)	37.915.039.950	29.895.372.943
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	VND	7% - 7,9%	Tài sản (3)	34.900.000.000	32.797.022.644
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	VND	6,7%	Tài sản (5)	99.871.898.108	79.923.728.974
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10%	Tin chấp	4.210.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	VND	9,6%	Tin chấp	4.979.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	9%	Tin chấp	5.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9 - 10,5%	Tin chấp	27.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	VND		Tin chấp	-	4.890.000.000
Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	9,5%	Tin chấp	11.780.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	9,5%	Tin chấp	1.410.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tin chấp	13.530.000.000	16.480.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tin chấp	17.983.782.200	7.279.782.200
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	VND	9,5%	Tin chấp	1.500.000.000	-
Vay cá nhân	VND		Tin chấp	-	14.200.000.000
				<b>349.979.894.766</b>	<b>293.884.897.698</b>

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư đến 30/09/2025 như sau:

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

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**

- (1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU306070, số vào sổ cấp GCN: CT07385 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/12/2014 thuộc sở hữu của Công ty CP Toàn Hải Vân; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUVQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUVQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017; 3.000.000 có phiếu tự do chuyển nhượng của Bà Huỳnh Bích Ngọc do Công ty Cổ phần Dầu Tư Thành Thành Công phát hành; 4.500.000 Có phiếu của Ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Dầu Tư Thành Thành Công phát hành.
- (2) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Công ty CP Khai Thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3104, tờ bản đồ số 2, xã Tân Kim, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Long An.
- (3) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.
- (4) Trái phiếu được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của tổ chức phát hành là Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 759691, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2020 (số vào sổ cấp GCN: CT15778); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đám có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đám tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC gồm phần góp vốn thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phần chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác; Hợp đồng tiền gửi 12 tỷ mở tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Hồ Chí Minh.
- Đồng thời còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là:
- Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch TTC gồm: Tất cả tài sản là bất động sản gắn liền với Khu Đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299984, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27 tháng 05 năm 2021 (số vào sổ cấp GCN: CT-19828); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đám có được từ Khách Sạn Michelia; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khách Sạn Michelia; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của Khách Sạn Michelia; Tài Khoản Khách Sạn Michelia và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn Michelia, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đám tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn Michelia;
- Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng gồm: Tất cả các quyền tài sản có được từ Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMM bao gồm quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ Chấp Thuận dự án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản tiền lãi, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường, thiệt hại, tiền bồi hoàn, và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khu Vui Chơi TTC World TLTY-ĐMM; Số dư có tài khoản ngân hàng, hợp đồng tiền gửi; Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, thanh toán khác.
- (5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Quyền sử dụng đất số AE584579 do UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/09/2006 (số vào sổ cấp GCN: T00487) và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn Hoàng Cung).

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</b>	<b>11.395.476.587</b>	<b>11.395.476.587</b>	<b>7.354.281.368</b>	<b>7.354.281.368</b>
<b>Phải trả bên thứ ba</b>	<b>13.635.679.089</b>	<b>13.635.679.089</b>	<b>33.670.326.111</b>	<b>33.670.326.111</b>
- Công ty TNHH P.N.R	607.198.862	607.198.862	1.100.854.075	1.100.854.075
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rông	884.750.000	884.750.000	999.200.000	999.200.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	-	-	9.250.000.000	9.250.000.000
- Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	-	-	5.334.220.000	5.334.220.000
- Phải trả các đối tượng khác	12.143.730.227	12.143.730.227	16.986.052.036	16.986.052.036
	<b>25.031.155.676</b>	<b>25.031.155.676</b>	<b>41.024.607.479</b>	<b>41.024.607.479</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

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

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

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

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

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

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

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	939.854.168	787.245.333
- Bảo hiểm xã hội	243.553.531	-
- Bảo hiểm y tế	44.121.825	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	19.609.700	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	780.000.000	1.200.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	238.998.150	238.998.150
- Các khoản phải trả phải nộp khác	35.643.836.327	29.347.725.888
+ Phải trả chi phí lãi vay	27.019.193.305	25.588.696.387
+ Thu chi hộ	5.511.861.101	2.140.180.986
+ Phải trả khác	3.112.781.921	1.618.848.515
	<b>37.909.973.701</b>	<b>31.573.969.371</b>

Trong đó:

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

31.025.018.528 28.590.348.604

## b) Dài hạn

- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt giá trị còn lại tài sản bàn giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ	11.690.384.304	11.690.384.304
- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt tiền chi hộ	229.020.412	229.020.412
- Phải trả theo Thỏa thuận Hợp tác (*)	45.150.000.000	46.350.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.766.480.000	3.366.480.000
	<b>59.835.884.716</b>	<b>61.635.884.716</b>

Trong đó:

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

57.069.404.716 58.269.404.716

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

## 19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	38.128.422.468	10.128.422.468
- Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	1.362.842.136	2.544.098.169
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.272.727.272	2.272.727.272
	<b>41.763.991.876</b>	<b>14.945.247.909</b>

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	128.179.117.060	1.214.124.719.212
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	13.450.447.992	13.450.447.992
Số dư tại ngày 30/09/2024	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	141.629.565.052	1.227.575.167.204
Số dư đầu năm nay	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	132.231.077.873	1.218.176.680.025
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.109.635.896	1.109.635.896
Số dư tại ngày 30/09/2025	972.766.080.000	106.459.866.414	6.719.655.738	133.340.713.769	1.219.286.315.921

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

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Đầu tư Thành Thành Công	295.324.250.000	30,36%	295.324.250.000	30,36%
Công ty CP Giao Dịch Hàng Hóa Sơn Tín	211.327.190.000	21,72%	211.327.190.000	21,72%
Công ty CP KCN Thành Thành Công	178.450.100.000	18,34%	178.450.100.000	18,34%
Cổ đông khác	287.664.540.000	29,57%	287.664.540.000	29,57%
	<b>972.766.080.000</b>	<b>100%</b>	<b>972.766.080.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	972.766.080.000	972.766.080.000
- Vốn góp cuối kỳ	972.766.080.000	972.766.080.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	238.998.150	238.998.150
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	238.998.150	238.998.150

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
- Cổ phiếu phổ thông	97.276.608	97.276.608
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.719.655.738	6.719.655.738
	<b>6.719.655.738</b>	<b>6.719.655.738</b>

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

**Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/09/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	8.371,94	1.993,64

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

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	5.441.520.927	11.899.613.418
Doanh thu cung cấp dịch vụ	78.180.561.169	88.565.790.184
Doanh thu khác	31.154.543	11.727.921
	<b>83.653.236.639</b>	<b>100.477.131.523</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.793.032.741	15.998.924.706
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	54.791.997.293	47.296.884.129
	<b>60.585.030.034</b>	<b>63.295.808.835</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

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

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

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

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

**28. THU NHẬP KHÁC**

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

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Quý 3 năm 2025 VND	Quý 3 năm 2024 VND
Các khoản bị phạt, truy thu	427.959.554	526.513.960
Chi phí khác	7.651.254	18.000
	<b>435.610.808</b>	<b>526.531.960</b>

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

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

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>	<b>9.076.173.937</b>	<b>15.645.092.587</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn 3.578.200.000	3.568.200.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn 308.919.000	41.148.000
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con 577.006.618	2.727.002.310
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con 1.347.155.168	1.168.166.020
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con 201.655.000	1.687.335.400
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết 105.941.115	521.776.910
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết 211.418.448	1.011.830.595
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết 54.716.200	54.716.200
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý 756.268.000	3.230.142.443
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý 1.245.444.316	572.459.698

	Mối quan hệ	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng (tiếp theo)</b>			
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	45.892.757	75.562.757
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	107.600.000	416.655.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	535.957.315	570.097.254
		<b>410.695.517.420</b>	<b>210.921.144.917</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	103.391.125.604	40.217.177.834
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	159.680.603.395	69.440.787.924
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	5.346.323.155	2.080.760.192
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	61.139.957.885	26.849.019.327
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	28.152.451.389	5.589.756.128
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	34.466.537.473	46.743.643.512
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	18.518.518.519	20.000.000.000
		<b>21.600.000.000</b>	<b>70.667.000.000</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	2.073.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	11.600.000.000	58.594.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	10.000.000.000	10.000.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/09/2025	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	11.600.000.000	Tháng 12/2025	10,8 - 12%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	10.000.000.000	Tháng 12/2025	11%	Tín chấp

	Mối quan hệ	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	47.433.000.000	47.433.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty cùng tập đoàn	31.950.000.000	42.000.000.000

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

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

	Mối quan hệ	30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>64.805.033.279</b>	<b>111.297.259.848</b>
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	598.026.200	3.985.472.370
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	2.861.152.820	8.244.317.336
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	6.122.500	4.845.400
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	9.666.000	588.145.700
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	383.302.178	1.879.036.324
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	26.705.819.467	36.269.622.021
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	9.595.903.016	1.018.033.016
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	13.644.931.509	59.307.787.681
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	11.000.000.000	-
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>35.461.003.306</b>	<b>177.963.400.561</b>
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	142.019.570.430
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	34.750.000.000	34.750.000.000
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	711.003.306	1.193.830.131
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>11.395.476.587</b>	<b>7.354.281.368</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5.186.925.472	2.635.579.872
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	1.393.457.496	993.710.300
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	1.299.080.024	850.834.206
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	143.770.000	919.693.995
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	644.966.683	1.114.023.491
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	136.548.063	156.268.204
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	31.505.000	614.736.300
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	14.040.000	12.040.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	-	33.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	400.000	24.395.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	61.803.849	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	2.482.980.000	-

	Mối quan hệ	30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>126.445.028.110</b>	<b>68.898.192.218</b>
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	40.500.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	46.325.312.523	32.535.988.663
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	15.314.398.593	9.423.535.745
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	-	2.551.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	121.979.994	1.909.525.330
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	5.000.000.000	9.550.841.110
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	8.765.337.000	12.927.301.370
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	7.418.000.000	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	3.000.000.000	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>31.025.018.528</b>	<b>28.590.348.604</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.845.630.134	699.541.094
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	475.890.412	94.684.932
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	75.445.000	382.893.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	600.479.645	149.732.110
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	31.186.108	1.226.814.876
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	708.700.000	708.700.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	20.231.967.487	15.802.974.428
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	36.369.316	4.553.425
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	1.285.000	1.285.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	3.055.527.805	1.852.287.601
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng tập đoàn	2.306.301.370	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	533.095.892	71.013.699
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	376.013.700	7.494.838.303
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	4.200.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	388.846.573	101.030.136
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	354.080.086	-
<b>Phải trả dài hạn khác</b>		<b>57.069.404.716</b>	<b>58.269.404.716</b>
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	11.919.404.716	11.919.404.716
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	45.150.000.000	46.350.000.000

	Mối quan hệ	30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>87.392.782.200</b>	<b>61.659.782.200</b>
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	-	4.890.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	5.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH Du Lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	11.780.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	17.983.782.200	7.279.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.410.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	13.530.000.000	16.480.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	27.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng tập đoàn	4.210.000.000	3.810.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	4.979.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	-	14.200.000.000
<b>Vay dài hạn</b>		<b>52.940.000.000</b>	<b>33.678.104.808</b>
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng tập đoàn	8.550.000.000	12.078.104.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	44.390.000.000	500.000.000
Bà Nguyễn Thị Tích Hương	Thành viên gia đình của thành viên quản lý chủ chốt	-	21.100.000.000

### 31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Bùi Tấn Khải

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

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quốc Việt

