

Số:07/2026/CBTT/TTT

Tây Ninh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH – THƯƠNG MẠI TÂY NINH thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) riêng cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 (đã được kiểm toán) và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 (đã được kiểm toán) với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh

- Mã chứng khoán: TTT
- Địa chỉ: 1253 đường Cách mạng tháng 8, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02763822376
- Email: tanitour.tayninh@gmail.com Website: <http://www.tanitour.com.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính (BCTC) riêng cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 (đã được kiểm toán) và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 (đã được kiểm toán)

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 23/03/2025 tại đường dẫn: <http://tanitour.com.vn>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng năm 2025 (đã kiểm toán)
- BCTC hợp nhất năm 2025 (đã kiểm toán)
- Giải trình BCTC riêng năm 2025 số: 25/2026/DLTM
- Giải trình BCTC hợp nhất năm 2025 số: 57/2026/DLTM

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Báo cáo Tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH - THƯƠNG MẠI TÂY NINH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09-23

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh tiền thân là Công ty Du lịch Tây Ninh được thành lập theo Quyết định số 178/QĐ-UB ngày 28/12/1982 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh và được cổ phần hóa theo Quyết định số 328/QĐ-CT ngày 13/04/2006 và Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 17/03/2006 về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty Du lịch Tây Ninh thành Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh.

Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244068 ngày 05 tháng 02 năm 2007 và giấy phép sửa đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Tây Ninh cấp.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Thành Đông	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04/06/2025
Bà Nguyễn Lâm Nhi Thủy	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 04/06/2025
Ông Trịnh Văn Hà	Phó Chủ tịch	
Bà Trần Thị Hiền	Thành viên/Tổng Giám đốc	
Ông Võ Trần Chí Thịnh	Thành viên	
Ông Nguyễn Huy Cường	Thành viên	

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Quang	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Bùi Minh Nam	Thành viên
Bà Bùi Thị Lâu	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Bà Trần Thị Hiền – Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;

Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh

1253 đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh

- ▶ Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Hiền
Tổng Giám đốc

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026



Số: 200326.003/BCTC.FIS2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo báo cáo tài chính.



Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Nguyễn Tiến Sự
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5162-2024-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		136.747.771.008	120.862.709.543
110	I. Tiền và tương đương tiền	3	11.780.972.409	5.046.238.278
111	1. Tiền		6.780.972.409	1.046.238.278
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	4.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		19.000.000.000	11.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8	19.000.000.000	11.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		105.671.460.426	103.859.610.955
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	31.664.167.631	30.346.087.669
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		437.300.000	-
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	71.000.000.000	71.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.569.992.795	2.513.523.286
140	IV. Hàng tồn kho		146.734.011	813.271.074
141	1. Hàng tồn kho		146.734.011	813.271.074
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		148.604.162	143.589.236
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	148.604.162	143.589.236
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.835.626.384	31.462.215.813
220	I. Tài sản cố định		3.092.424.766	4.479.856.639
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	3.092.424.766	4.479.856.639
222	- Nguyên giá		23.191.808.986	23.191.808.986
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20.099.384.220)	(18.711.952.347)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	1.018.593.799	1.302.852.533
231	- Nguyên giá		4.246.520.993	4.246.520.993
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.227.927.194)	(2.943.668.460)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		340.907.683	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		340.907.683	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		24.931.910.430	24.931.910.430
251	1. Đầu tư vào công ty con	8	24.931.910.430	24.931.910.430
260	V. Tài sản dài hạn khác		451.789.706	747.596.211
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	451.789.706	747.596.211
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		166.583.397.392	152.324.925.356



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		20.410.456.784	17.606.966.280
310	I. Nợ ngắn hạn		20.185.456.784	17.606.966.280
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	5.168.698.824	8.020.279.210
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		671.089.578	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	4.663.997.764	4.097.180.845
314	4. Phải trả người lao động		5.871.546.798	4.506.209.603
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	439.630.004	266.615.574
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		150.000.000	4.545.455
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	3.217.665.391	709.307.168
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.828.425	2.828.425
330	II. Nợ dài hạn		225.000.000	-
337	1. Phải trả dài hạn khác	14	225.000.000	-
400	D. NGUỒN VỐN		146.172.940.608	134.717.959.076
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	146.071.063.112	134.566.743.671
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		45.702.100.000	45.702.100.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		45.702.100.000	45.702.100.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		24.537.406.213	24.537.406.213
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		75.831.556.899	64.327.237.458
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		55.186.817.458	45.600.613.844
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		20.644.739.441	18.726.623.614
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		101.877.496	151.215.405
431	1. Nguồn kinh phí		177.197	177.197
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		101.700.299	151.038.208
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		146.583.397.392	152.324.925.356

Lê Thị Cẩm
Người lập

Trần Thị Phượng
Kế toán trưởng



Trần Thị Hiền
Tổng Giám đốc

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		120.501.673.543	106.048.377.919
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		2.997.904.250	1.550.875.968
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	117.503.769.293	104.497.501.951
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	18	97.641.016.958	86.138.130.797
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.862.752.335	18.359.371.154
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	8.648.810.908	8.203.725.053
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	20	1.563.766.577	1.214.784.563
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	7.053.095.188	6.487.177.419
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		19.894.701.478	18.861.134.225
31	11. Thu nhập khác	22	8.279.525.303	5.781.623.459
32	12. Chi phí khác	23	3.135.540.925	2.001.335.533
40	13. Lợi nhuận khác		5.143.984.378	3.780.287.926
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.038.685.856	22.641.422.151
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	4.393.946.415	3.914.798.537
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		20.644.739.441	18.726.623.614


Lê Thị Cẩm
Người lập


Trần Thị Phương
Kế toán trưởng


Trần Thị Hiền
Tổng Giám đốc

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		25.038.685.856	22.641.422.151
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.622.352.698	2.129.609.390
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(8.648.810.908)	(8.279.984.312)
08	3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		18.012.227.646	16.491.047.229
09	(Tăng) các khoản phải thu		(2.566.291.936)	(5.474.626.287)
10	Giảm/(Tăng) hàng tồn kho		666.537.063	(424.022.829)
11	Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế TNDN phải nộp)		2.314.975.626	(2.958.025.618)
12	Giảm chi phí trả trước		290.791.579	246.532.573
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.914.798.537)	(3.826.164.580)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(10.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		14.803.441.441	4.044.740.488
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(340.907.683)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	76.259.259
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(77.000.000.000)	(93.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		69.000.000.000	87.700.000.000
27	5. Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		9.403.253.373	8.649.242.862
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.062.345.690	3.425.502.121
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.131.053.000)	(9.116.290.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(9.131.053.000)	(9.116.290.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		6.734.734.131	(1.646.047.391)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.046.238.278	6.692.285.669
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		11.780.972.409	5.046.238.278





Lê Thị Cẩm
Người lập

Trần Thị Phương
Kế toán trưởng

Trần Thị Hiền
Tổng Giám đốc

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh tiền thân là Công ty Du lịch Tây Ninh được thành lập theo Quyết định số 178/QĐ-UB ngày 28/12/1982 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh, và được cổ phần hóa theo Quyết định số 328/QĐ-CT ngày 13/04/2006 và Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 17/03/2006 về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty Du lịch Tây Ninh thành Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh.

Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900244068 ngày 05 tháng 02 năm 2007 và giấy phép sửa đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Tây Ninh cấp.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Mã cổ phiếu: TTT.

Vốn điều lệ của Công ty là 45.702.100.000 VND, tương đương 4.570.210 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 1253 đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 62 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 62 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và cung cấp dịch vụ.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 8.

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

2.1 Kỳ kế toán và đơn vị tiền tệ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty 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.

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 Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 và Công ty con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 yêu cầu Ban Tổng 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- ▶ Dự phòng phải thu khó đòi;
- ▶ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- ▶ Thời gian hữu dụng của tài sản cố định, công cụ dụng cụ;
- ▶ Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ Ước tính về thuế thu nhập doanh nghiệp
- ▶ Ước tính 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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.5 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 thu hồi 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.

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khoản đầu tư vào công ty con 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 năm cụ thể như sau:

- ▶ Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.
- ▶ Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào các công ty con khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.7 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 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 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 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 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 năm tài chính 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 và tài sản cố định vô hình (TSCĐ) được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, TSCĐ 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
▶ Máy móc, thiết bị	05 – 10 năm
▶ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
▶ Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
▶ TSCĐ Khác	04 – 08 năm

2.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm
--------------------------	--------

2.11 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 năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 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.

2.13 Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 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 đồng 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 từ 06 tháng đến 36 tháng;
- ▶ Chi phí sửa chữa được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 24 tháng;
- ▶ 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 12 tháng đến 36 tháng.

2.14 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí kiểm toán, chi phí tiền điện nước, chi phí tiền ăn nhân viên, và một số chi phí khác,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản. 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 năm tài chính.

2.17 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 riêng 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.

2.18 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 bán hàng

- ▶ 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 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.

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.

2.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.20 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 hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.21 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh.

2.22 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.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.23 Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ chỉ diễn ra tại khu vực Núi Bà tỉnh Tây Ninh nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	707.383.116	228.999.232
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.073.589.293	817.239.046
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	4.000.000.000
	11.780.972.409	5.046.238.278

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 4,75%/năm.

4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Mặt Trời Tây Ninh	27.371.866.100	28.911.315.098
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	3.996.820.000	1.200.000.000
Khác	295.481.531	234.772.571
	31.664.167.631	30.346.087.669

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay các đối tượng doanh nghiệp với lãi suất vay quy định tại từng hợp đồng. Thời hạn vay 12 tháng, nhằm phục vụ cho mục đích hoạt động kinh doanh của bên vay. Hình thức bảo đảm khoản cho vay là tín chấp.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay	1.759.080.821	2.513.523.286
Phải thu khác	810.911.974	-
	2.569.992.795	2.513.523.286

7. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	98.097.378	29.571.235
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.080.000	6.604.167
Khác	38.426.784	107.413.834
	148.604.162	143.589.236
Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	28.516.546	31.056.610
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	248.920.954	91.535.028
Khác	174.352.206	625.004.573
	451.789.706	747.596.211

8. Đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng với số tiền 19.000.000.000 VND tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 4,8% - 5,3%/năm.

b) Đầu tư vào công ty con

		31/12/2025		01/01/2025	
Mã chứng khoán		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Công ty CP Cáp treo Núi Bà Tây Ninh	TCT	24.931.910.430	-	24.931.910.430	-
		24.931.910.430	-	24.931.910.430	-

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh	Núi Bà Đen, khu phố Ninh Phú, phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh	51,00%	Dịch vụ vận chuyển du lịch

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Khác VND	Tổng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2025	6.599.881.503	603.731.998	13.429.743.117	2.526.652.368	31.800.000	23.191.808.986
Tại ngày 31/12/2025	6.599.881.503	603.731.998	13.429.743.117	2.526.652.368	31.800.000	23.191.808.986
Hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2025	5.614.534.918	229.241.064	10.316.911.146	2.526.652.368	24.612.851	18.711.952.347
Khấu hao trong năm	656.837.611	92.810.000	588.446.353	-	-	1.338.093.964
Hao mòn tài sản nguồn ngân sách	-	26.477.665	18.753.302	-	4.106.942	49.337.909
Tại ngày 31/12/2025	6.271.372.529	348.528.729	10.924.110.801	2.526.652.368	28.719.793	20.099.384.220
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	985.346.585	374.490.934	3.112.831.971	-	7.187.149	4.479.856.639
Tại ngày 31/12/2025	328.508.974	255.203.269	2.505.632.316	-	3.080.207	3.092.424.766

- ▶ Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là: 14.621.828.200 VND.
- ▶ Trong số TSCĐ của Công ty bao gồm các tài sản mua mới từ nguồn thu phí lệ phí để phục vụ hoạt động thu phí tham quan di tích lịch sử, thắng cảnh núi Bà Đen với nguyên giá và khấu hao lũy kế tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 396.731.998 VND và 295.031.699 VND. Giá trị còn lại của các tài sản này tại ngày 31/12/2025 là 101.700.299 VND được ghi nhận vào Mã số 432 – Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ trên Bảng cân đối kế toán riêng.

10. Bất động sản đầu tư

Tại thời điểm 31/12/2025, bất động sản đầu tư là nhà văn phòng cho thuê tại đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico Việt Nam	2.803.141.990	2.803.141.990	3.280.627.775	3.280.627.775
- Chi nhánh Đồng Nai				
Công ty TNHH MTV Cây xanh Phú Đạt	142.915.000	142.915.000	2.200.695.000	2.200.695.000
Khác	2.222.641.834	2.222.641.834	2.538.956.435	2.538.956.435
	5.168.698.824	5.168.698.824	8.020.279.210	8.020.279.210

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Năm 2025		31/12/2025
	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	142.833.512	3.816.163.106	3.729.778.154	229.218.464
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.914.798.537	4.393.946.415	3.914.798.537	4.393.946.415
Thuế thu nhập cá nhân	9.226.421	955.934.955	950.211.837	14.949.539
Các loại thuế khác	30.322.375	248.312.197	252.751.226	25.883.346
	4.097.180.845	9.414.356.673	8.847.539.754	4.663.997.764

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

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước tiền điện nước	120.217.504	89.931.574
Chi phí phải trả khác	319.412.500	176.684.000
	439.630.004	266.615.574

14. Phải trả khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Thu-chi hộ Ban Quản lý Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen về phí lệ phí (*)	2.968.230.536	422.186.005
Cổ tức phải trả	158.270.000	148.903.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	91.164.855	138.218.163
	3.217.665.391	709.307.168
Dài hạn		
Tiền đặt cọc cho thuê văn phòng	225.000.000	-
	225.000.000	-

(*) Theo hợp đồng thu chi hộ phí tham quan di tích lịch sử và thắng cảnh núi Bà Đen ngày 28/12/2022 giữa Ban Quản lý Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen và Công ty.

15. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	45.702.100.000	24.537.406.213	54.741.033.844	124.980.540.057
Lợi nhuận năm trước	-	-	18.726.623.614	18.726.623.614
Chia cổ tức năm 2023	-	-	(9.140.420.000)	(9.140.420.000)
Tại ngày 01/01/2025	45.702.100.000	24.537.406.213	64.327.237.458	134.566.743.671
Lợi nhuận năm nay	-	-	20.644.739.441	20.644.739.441
Chia cổ tức năm 2024	-	-	(9.140.420.000)	(9.140.420.000)
Tại ngày 31/12/2025	45.702.100.000	24.537.406.213	75.831.556.899	146.071.063.112

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 41/2025/NQ-ĐHCĐ/TTT ngày 04/06/2025 Công ty công bố việc chia cổ tức năm 2024 là 9.140.420.000 VND tương ứng tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Địa Cầu	11.197.010.000	24,50	11.197.010.000	24,50
Công ty TNHH Olympia	10.968.500.000	24,00	10.968.500.000	24,00
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Ảnh Dương	10.968.500.000	24,00	10.968.500.000	24,00
Các cổ đông khác	12.568.090.000	27,50	12.568.090.000	27,50
	45.702.100.000	100,00	45.702.100.000	100,00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	45.702.100.000	45.702.100.000
- Vốn góp cuối năm	45.702.100.000	45.702.100.000
Cổ tức:		
- Cổ tức phải trả đầu năm	148.903.000	124.773.000
- Cổ tức phải trả trong năm	9.140.420.000	9.140.420.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước	9.140.420.000	9.140.420.000
- Cổ tức đã chi trả bằng tiền	9.131.053.000	9.116.290.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước	9.131.053.000	9.116.290.000
- Cổ tức phải trả cuối năm	158.270.000	148.903.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.570.210	4.570.210
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.570.210	4.570.210
- Cổ phiếu phổ thông	4.570.210	4.570.210
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.570.210	4.570.210
- Cổ phiếu phổ thông	4.570.210	4.570.210

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/ cổ phiếu.

16. Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán và cam kết thuê hoạt động

Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký (01) hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh tại đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, tỉnh Tây Ninh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê 50 năm từ năm 2006. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Ngoài ra, Công ty còn có hợp đồng thuê tài sản với Công ty Cổ phần Mặt trời Tây Ninh thuê công trình hạ tầng, công trình hiện trạng của bãi gửi xe tại Khu Du lịch Quốc gia Núi Bà Đen để phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn thuê đến 31/12/2025.

17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu	120.501.673.543	106.048.377.919
Hoạt động cung cấp dịch vụ dọn vệ sinh, cảnh quan	48.747.122.155	43.915.371.321
Hoạt động bán hàng hóa	47.426.858.272	40.492.305.399
Hoạt động cung cấp dịch vụ giữ xe các loại	11.873.896.296	10.337.951.851
Hoạt động cung cấp dịch vụ vận chuyển	6.331.353.331	5.895.472.221
Khác	6.122.443.489	5.407.277.127
Các khoản giảm trừ doanh thu	2.997.904.250	1.550.875.968
Chiết khấu thương mại	2.997.904.250	1.550.875.968
	117.503.769.293	104.497.501.951

18. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoạt động cung cấp dịch vụ dọn vệ sinh, cảnh quan	44.934.677.424	39.675.992.965
Hoạt động bán hàng hóa	39.775.071.633	33.964.846.864
Hoạt động cung cấp dịch vụ giữ xe các loại	8.859.685.752	8.286.494.909
Hoạt động cung cấp dịch vụ vận chuyển	3.170.402.964	2.926.515.586
Khác	901.179.185	1.284.280.473
	97.641.016.958	86.138.130.797

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	5.387.770.908	4.942.685.053
Cổ tức được chia	3.261.040.000	3.261.040.000
	8.648.810.908	8.203.725.053

20. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	1.424.104.740	965.410.288
Chi phí khác	139.661.837	249.374.275
	1.563.766.577	1.214.784.563

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lương nhân viên	6.044.313.959	5.279.083.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	834.787.145	845.339.440
Chi phí khác	173.994.084	362.754.398
	7.053.095.188	6.487.177.419

22. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản hỗ trợ bán hàng và trưng bày sản phẩm	8.235.017.100	5.583.164.200
Khác	44.508.203	198.459.259
	8.279.525.303	5.781.623.459

23. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ trưng bày sản phẩm	2.699.965.000	1.762.775.000
Chi phí khác	435.575.925	238.560.533
	3.135.540.925	2.001.335.533

24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.038.685.856	22.641.422.151
Các khoản điều chỉnh tăng	192.086.220	193.610.533
- Chi phí không được trừ	192.086.220	193.610.533
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.261.040.000)	(3.261.040.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(3.261.040.000)	(3.261.040.000)
Thu nhập tính thuế	21.969.732.076	19.573.992.684
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	4.393.946.415	3.914.798.537
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	3.914.798.537	3.826.164.580
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(3.914.798.537)	(3.826.164.580)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	4.393.946.415	3.914.798.537



25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	23.560.761.388	19.794.814.136
Chi phí nhân công	35.536.938.092	30.921.109.315
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.622.352.698	2.129.609.390
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.361.665.256	6.518.355.560
Chi phí khác bằng tiền	401.089.656	511.357.514
	66.482.807.090	59.875.245.915

26. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

27. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

28. Phê duyệt Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng này đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 20 tháng 03 năm 2026.

Lê Thị Cẩm
Người lập

Trần Thị Phượng
Kế toán trưởng

Trần Thị Hiền
Tổng Giám đốc



Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026



Số: 56 /2026 /DLTM

Tây Ninh, ngày 23 tháng 03 năm 2026

V/v Báo cáo giải trình lợi nhuận BCTC riêng năm 2025
Tăng so với lợi nhuận BCTC năm 2024

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ theo quy định tại Chương III, Điều 14 khoản 2,3,4 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ Phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh,

Nay Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh xin báo cáo giải trình nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng so với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2024, cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng(+)/ giảm (-)	Tỉ lệ % (tăng/giảm)
1	Tổng doanh thu	134,432,105,504	118,482,850,463	15,949,255,041	13.46
2	Tổng chi phí	109,393,419,648	95,841,428,312	13,551,991,336	14.14
3	Lợi nhuận trước thuế	25,038,685,856	22,641,422,151	2,397,263,705	10.59
4	Lợi nhuận sau thuế	20,644,739,441	18,726,623,614	1,918,115,827	10.24

Qua bảng số liệu tổng hợp trên, lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 20,644,739,441 đồng tăng 10.24% so với lợi nhuận sau thuế năm 2024, tương ứng số tiền là: 1,918,115,827 đồng, nguyên nhân do: Tổng doanh thu năm 2025 tăng 13.46% so với cùng kỳ.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDCKHN;
- Lưu.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Hiền