

CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH

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

Số: 02/2026/CBTT/TCT

Tây Ninh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

### CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

- Mã chứng khoán: TCT

- Địa chỉ: Núi Bà Đen, khu phố Ninh Phú, phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh

- Điện thoại liên hệ: (0276) 3823448

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

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

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn <http://catour.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người Ủy quyền công bố thông tin



Phạm Thế Hùng

# Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP TREO NÚI BÀ TÂY NINH

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

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09-22

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900309621 cấp lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 27 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Tây Ninh cấp.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

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

Ông Nguyễn Thành Đông	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/06/2025
Bà Nguyễn Lâm Nhi Thủy	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 05/06/2025
Ông Trần Trung Kiên	Phó Chủ tịch/Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Sơn	Thành viên	

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

Ông Bùi Minh Nam	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Võ Như Anh	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 Ông Trần Trung Kiên – Giám đốc Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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;
- ▶ Lập các Báo cáo tài chính 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 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 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời 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.

**Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh**

Núi Bà Đen, Khu phố Ninh Phú, phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, 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 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 Ban Giám đốc

**Trần Trung Kiên**  
Giám đốc

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

03/03/2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÁP TRẸO  
NÚI BÀ TÂY NINH  
P. BÌNH MINH - T. TÂY NINH

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cấp treo Núi Bà Tây Ninh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cấp treo Núi Bà Tây Ninh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 22, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 cáo tài chính 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 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cấp treo Núi Bà Tây Ninh tại ngày 31/12/2025, 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 cáo tài chính.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Đỗ Mạnh Cường**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0744-2023-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2026



**Nguyễn Tiên Sự**  
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5162-2024-002-1

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

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>355.575.007.731</b>	<b>330.505.329.732</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>17.940.629.693</b>	<b>2.232.463.859</b>
111	1. Tiền		2.420.629.693	2.232.463.859
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.520.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>11.640.000.000</b>	<b>11.595.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	11.640.000.000	11.595.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>318.211.218.980</b>	<b>306.099.246.892</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.061.549.500	1.055.794.657
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		49.000.000	-
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	309.000.000.000	301.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.100.669.480	4.043.452.235
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>7.691.709.058</b>	<b>9.707.111.131</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	7.691.709.058	9.707.111.131
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>91.450.000</b>	<b>871.507.850</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	91.450.000	294.181.664
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	577.326.186
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.409.713.034</b>	<b>12.527.764.077</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>10.609.338.163</b>	<b>10.586.009.791</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	10.609.338.163	10.586.009.791
222	- Nguyên giá		295.264.561.087	295.026.108.234
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(284.655.222.924)	(284.440.098.443)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		125.000.000	125.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(125.000.000)	(125.000.000)
<b>240</b>	<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>812.220.494</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	812.220.494
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>800.374.871</b>	<b>1.129.533.792</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	800.374.871	1.129.533.792
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>366.984.720.765</b>	<b>343.033.093.809</b>

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>12.231.670.040</b>	<b>7.382.596.579</b>
310	I. Nợ ngắn hạn		12.231.670.040	7.382.596.579
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	1.853.515.483	2.428.478.078
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.900.333.301	3.119.609.930
314	3. Phải trả người lao động		3.154.773.721	1.166.247.032
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	149.730.439	373.822.290
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		30.409.095	11.318.183
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		59.232.430	62.268.649
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		83.675.571	220.852.417
<b>400</b>	<b>D. NGUỒN VỐN</b>		<b>354.753.050.725</b>	<b>335.650.497.230</b>
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	354.753.050.725	335.650.497.230
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		127.880.000.000	127.880.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		127.880.000.000	127.880.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		51.418.611.387	51.418.611.387
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		175.454.439.338	156.351.885.843
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		149.957.885.843	145.535.206.951
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		25.496.553.495	10.816.678.892
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>366.984.720.765</b>	<b>343.033.093.809</b>



**Trần Trung Kiên**  
 Giám đốc

**Lâm Thị Ngọc Châu**  
 Kế toán trưởng

**Sô Kim Ý**  
 Người lập biểu

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	43.457.462.657	27.109.145.516
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		43.457.462.657	27.109.145.516
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	17	27.678.433.509	28.917.925.528
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.779.029.148	(1.808.780.012)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	21.348.074.940	21.352.906.822
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	19	289.598.447	1.329.283.302
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	5.239.832.946	4.608.072.816
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.597.672.695	13.606.770.692
31	11. Thu nhập khác		338.594.615	-
32	12. Chi phí khác		384.191	17.857.662
40	13. Lợi nhuận khác		338.210.424	(17.857.662)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.935.883.119	13.588.913.030
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21	6.439.329.624	2.772.234.138
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>25.496.553.495</u>	<u>10.816.678.892</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	1.994	846



Trần Trung Kiên  
Giám đốc

Lâm Thị Ngọc Châu  
Kế toán trưởng

Sô Kim Ý  
Người lập biểu

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		31.935.883.119	13.588.913.030
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		1.177.048.117	1.870.521.398
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(21.620.802.213)	(21.352.906.822)
08	3. Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.492.129.023	(5.893.472.394)
09	(Tăng) các khoản phải thu		(3.196.193.024)	(385.431.390)
10	Giảm/(Tăng) hàng tồn kho		2.015.402.073	(1.888.702.566)
11	Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế TNDN phải nộp)		1.344.071.442	(21.481.809.419)
12	Giảm/(Tăng) chi phí trả trước		531.890.585	(717.841.222)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.773.507.138)	(4.650.845.441)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(137.176.846)	(30.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		9.276.616.115	(35.048.102.432)
<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		(421.307.976)	(1.032.779.184)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(339.025.000.000)	(335.940.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		330.980.000.000	337.567.328.771
27	4. Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		21.291.857.695	40.815.013.311
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.825.549.719	41.409.562.898
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.394.000.000)	(6.394.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.394.000.000)	(6.394.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.708.165.834	(32.539.534)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.232.463.859	2.265.003.393
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	17.940.629.693	2.232.463.859



Trần Trung Kiên  
Giám đốc

Lâm Thị Ngọc Châu  
Kế toán trưởng

Sô Kim Ý  
Người lập biểu

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2025

**1. THÔNG TIN CHUNG**

**Hình thức sở hữu**

Công ty Cổ phần Cáp treo Núi Bà Tây Ninh là Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3900309621 cấp lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 27 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Tây Ninh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Núi Bà Đen, Khu phố Ninh Phú, phường Bình Minh, tỉnh Tây Ninh.

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

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

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính và hoạt động liên tục**

Trong năm, Công ty vẫn tiếp tục kinh doanh vận chuyển du khách bằng phương tiện cáp treo, máng trượt. Tuy nhiên, doanh thu tăng mạnh so với năm trước do Công ty hợp tác với đối tác doanh nghiệp nhằm khai thác dịch vụ vận chuyển hành khách bằng xe trượt. Bên cạnh đó, tỷ trọng định phí trong cơ cấu giá vốn chiếm tỷ trọng khá cao khiến cho giá vốn tại Công ty con không thay đổi nhiều, dẫn đến lợi nhuận gộp cũng như lợi nhuận trước thuế của Công ty tăng mạnh.

**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 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 của Công ty được lập và trình bày đúng theo 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 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc 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 bao gồm:

- ▶ Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định, công cụ dụng cụ;
- ▶ Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- ▶ Ước tính về thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

#### **2.4 Tiền và tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian 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.

#### **2.5 Các khoản đầu tư tài chính**

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

#### **2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính 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.

#### **2.7 Hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định bằng phương pháp bình quân gia quyền.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

#### **2.8 Tài sản cố định**

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

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

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35 năm
▶ Máy móc, thiết bị	04 - 10 năm
▶ Phương tiện vận tải	06 năm
▶ Thiết bị quản lý	03 - 09 năm
▶ Tài sản cố định khác	04 - 09 năm
▶ Phần mềm bán vé điện tử	03 năm

## 2.9 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 xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## 2.10 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.

## 2.11 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:

- ▶ Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 24 tháng.
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản và chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 05 đến 24 tháng.

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

## 2.13 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 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.

#### **2.14 Doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **2.15 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

#### **2.16 Doanh thu**

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

Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

#### **2.17 Giá vốn dịch vụ cung cấp**

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của 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.

#### **2.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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.

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 các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

#### **2.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

## 2.20 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.21 Thông tin bộ phận

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

## 3. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	156.741.085	7.483.772
Tiền gửi ngân hàng	2.263.888.608	2.224.980.087
Các khoản tương đương tiền (*)	15.520.000.000	-
	<b>17.940.629.693</b>	<b>2.232.463.859</b>

(\*) Tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất từ 4,6% - 4,75%/năm.

## 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2025, "Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn" có giá trị 11.640.000.000 VND là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất 5,8%/năm.

## 5. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Mặt Trời Tây Ninh	4.716.549.500	892.769.409
Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh	45.000.000	163.025.248
Khác	300.000.000	-
	<b>5.061.549.500</b>	<b>1.055.794.657</b>
<b>Trong đó, phải thu bên liên quan</b> (Thuyết minh 25)	<b>45.000.000</b>	<b>1.055.794.657</b>

**6. 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 có thời hạn vay 12 tháng nhằm phục vụ cho mục đích hoạt động kinh doanh của bên vay.

Thời gian đáo hạn các khoản cho vay gồm 2 đợt: đợt 1 đáo hạn 90 tỷ VND vào tháng 4 năm 2026 và đợt 2 đáo hạn 219 tỷ VND vào tháng 12 năm 2026.

**7. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và cho vay	4.088.669.480	4.032.452.235
Tạm ứng	12.000.000	11.000.000
	<b>4.100.669.480</b>	<b>4.043.452.235</b>

**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu vật liệu	4.197.907.562	5.251.352.241
Công cụ, dụng cụ	3.493.801.496	4.455.758.890
	<b>7.691.709.058</b>	<b>9.707.111.131</b>

**9. Chi phí trả trước**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	91.450.000	292.515.000
Bảo hiểm, thuế, phí, lệ phí	-	1.666.664
	<b>91.450.000</b>	<b>294.181.664</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	583.681.250	1.007.610.500
Chi phí khác	216.693.621	121.923.292
	<b>800.374.871</b>	<b>1.129.533.792</b>

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị quản lý		Khác		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Tại ngày 01/01/2025	69.416.747.861	209.114.680.607	2.794.211.455	11.542.593.469	2.157.874.842	295.026.108.234					
Mua mới	-	44.267.000	-	59.670.000	-	103.937.000					
Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành (*)	1.096.439.489	-	-	-	-	1.096.439.489					
Thanh lý	-	-	(961.923.636)	-	-	(961.923.636)					
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>70.513.187.350</b>	<b>209.158.947.607</b>	<b>1.832.287.819</b>	<b>11.602.263.469</b>	<b>2.157.874.842</b>	<b>295.264.561.087</b>					
<b>Hao mòn lũy kế</b>											
Tại ngày 01/01/2025	59.655.847.145	209.082.173.384	2.792.748.020	10.751.455.052	2.157.874.842	284.440.098.443					
Khấu hao	912.101.440	12.631.142	1.463.435	250.852.100		1.177.048.117					
Thanh lý	-	-	(961.923.636)	-	-	(961.923.636)					
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>60.567.948.585</b>	<b>209.094.804.526</b>	<b>1.832.287.819</b>	<b>11.002.307.152</b>	<b>2.157.874.842</b>	<b>284.655.222.924</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày 01/01/2025	9.760.900.716	32.507.223	1.463.435	791.138.417	-	10.586.009.791					
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	<b>9.945.238.765</b>	<b>64.143.081</b>	<b>-</b>	<b>599.956.317</b>	<b>-</b>	<b>10.609.338.163</b>					

(\*) TSCĐ hữu hình tăng do đầu tư xây dựng cơ bản trong năm là nhà kho với nguyên giá 1.096.439.489 VND

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 276.285.496.815 VND.

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 Xây dựng C.T.N. Tây Ninh	323.657.209	323.657.209	324.563.310	324.563.310
Công ty CP Mặt trời Tây Ninh	253.340.868	253.340.868	-	-
TUV NEDERLAND QA B.V.	207.835.545	207.835.545	-	-
Công ty TNHH Cung ứng hàng hóa Phương Nam	198.826.682	198.826.682	-	-
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Thái Dương	-	-	1.321.681.377	1.321.681.377
Công ty CP Sáng tạo Công nghệ ATIN	-	-	304.480.000	304.480.000
Khác	869.855.179	869.855.179	477.753.391	477.753.391
	<b>1.853.515.483</b>	<b>1.853.515.483</b>	<b>2.428.478.078</b>	<b>2.428.478.078</b>

Trong đó, phải trả bên liên quan  
(Thuyết minh 25)

	<b>37.070.000</b>	<b>37.070.000</b>	-	-
--	-------------------	-------------------	---	---

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	VND	VND	VND
Trích trước chi phí bảo trì hệ thống cáp, máng trượt	-	-	-	181.881.398
Khác	149.730.439	149.730.439	149.730.439	191.940.892
	<b>149.730.439</b>	<b>149.730.439</b>	<b>149.730.439</b>	<b>373.822.290</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2025		Năm 2025		31/12/2025	
	Số phải thu VND	Số phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải thu VND	Số phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.783.446.493	1.687.645.720	-	95.800.773
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.772.234.138	6.439.329.624	2.773.507.138	-	6.438.056.624
Thuế thu nhập cá nhân	-	10.388.050	320.864.228	326.732.278	-	4.520.000
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.547.986.572	1.547.986.572	-	-
Các loại thuế khác	-	336.987.742	521.078.276	496.110.114	-	361.955.904
	-	<b>3.119.609.930</b>	<b>10.612.705.193</b>	<b>6.831.981.822</b>	-	<b>6.900.333.301</b>

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**14. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND		Quý đầu tư phát triển VND		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2024	127.880.000.000	51.418.611.387	151.929.206.951	331.227.818.338			
Lợi nhuận năm trước	-	-	10.816.678.892	10.816.678.892			10.816.678.892
Chia cổ tức	-	-	(6.394.000.000)	(6.394.000.000)			(6.394.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	<b>127.880.000.000</b>	<b>51.418.611.387</b>	<b>156.351.885.843</b>	<b>335.650.497.230</b>			
Lợi nhuận năm nay	-	-	25.496.553.495	25.496.553.495			25.496.553.495
Chia cổ tức (i)	-	-	(6.394.000.000)	(6.394.000.000)			(6.394.000.000)
Tại ngày 31/12/2025	<b>127.880.000.000</b>	<b>51.418.611.387</b>	<b>175.454.439.338</b>	<b>354.753.050.725</b>			

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 06/2025/NQ-ĐHĐCĐ/TCT ngày 03/10/2025, Công ty công bố việc chia cổ tức năm 2024 là 6.394.000.000 VND tương ứng tỷ lệ 5% 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 Du lịch và Thương mại Tây Ninh	65.220.800.000	51,00	65.220.800.000	51,00
Công ty Bảo Việt Nhân thọ Tây Ninh	12.000.000.000	9,38	12.000.000.000	9,38
Tập đoàn Bảo Việt	8.459.600.000	6,62	8.459.600.000	6,62
Nhà đầu tư khác	42.199.600.000	33,00	42.199.600.000	33,00
	<b>127.880.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>127.880.000.000</b>	<b>100,00</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	127.880.000.000	127.880.000.000
- Vốn góp cuối năm	127.880.000.000	127.880.000.000
Cổ tức:		
- Cổ tức phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức phải trả trong năm	6.394.000.000	6.394.000.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước	6.394.000.000	6.394.000.000
- Cổ tức đã chi trả bằng tiền	6.394.000.000	6.394.000.000
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước	6.394.000.000	6.394.000.000
- Số dư cuối năm	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.788.000	12.788.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.788.000	12.788.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.788.000	12.788.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.788.000	12.788.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.788.000	12.788.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

**15. Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký 02 (hai) hợp đồng thuê đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh:

- ▶ Hợp đồng thuê đất và Phụ kiện hợp đồng thuê đất tại xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê 50 năm từ năm 2009.
- ▶ Hợp đồng thuê đất số, Hợp đồng thuê đất điều chỉnh và Phụ kiện hợp đồng thuê đất tại xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và tại xã Thạch Tân, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn thuê 50 năm từ năm 2007.

Theo các 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.

**16. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Dịch vụ vận chuyển bằng cáp treo, máng trượt	42.075.300.891	25.535.581.115
Dịch vụ khác	1.382.161.766	1.573.564.401
	<b>43.457.462.657</b>	<b>27.109.145.516</b>
<b>Trong đó, doanh thu từ bên liên quan</b> (Thuyết minh 25)	<b>12.720.593.348</b>	<b>3.842.641.476</b>

**17. Giá vốn dịch vụ cung cấp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Dịch vụ vận chuyển bằng cáp treo, máng trượt	26.884.963.207	27.952.054.263
Dịch vụ khác	793.470.302	965.871.265
	<b>27.678.433.509</b>	<b>28.917.925.528</b>
<b>Trong đó, giá vốn với bên liên quan</b> (Thuyết minh 25)	<b>6.163.466.332</b>	<b>6.642.340.971</b>

**18. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	21.348.074.940	21.352.906.822
	<b>21.348.074.940</b>	<b>21.352.906.822</b>

**19. Chi phí bán hàng**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	208.308.207	216.712.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.290.240	1.112.570.433
	<b>289.598.447</b>	<b>1.329.283.302</b>
<b>Trong đó, chi phí bán hàng với bên liên quan</b> (Thuyết minh 25)	<b>-</b>	<b>1.095.339.973</b>

**20. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	3.982.726.677	3.054.898.636
Chi phí khấu hao tài sản cố định	366.180.506	253.965.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	723.719.903	622.914.834
Chi phí bằng tiền khác	167.205.860	676.293.982
	<b>5.239.832.946</b>	<b>4.608.072.816</b>
<b>Trong đó, chi phí quản lý doanh nghiệp với bên liên quan (Thuyết minh 25)</b>	<b>8.333.334</b>	<b>15.313.907</b>

**21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>31.935.883.119</b>	<b>13.588.913.030</b>
Điều chỉnh:	254.400.000	272.257.662
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế</i>	<i>254.400.000</i>	<i>272.257.662</i>
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>32.190.283.119</b>	<b>13.861.170.692</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm</b>	<b>6.438.056.624</b>	<b>2.772.234.138</b>
Điều chỉnh		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.772.234.138	4.650.845.441
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.773.507.138)	(4.650.845.441)
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.273.000	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>6.438.056.624</b>	<b>2.772.234.138</b>

**22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	25.496.553.495	10.816.678.892
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.496.553.495	10.816.678.892
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.788.000	12.788.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.994</b>	<b>846</b>

Tại ngày 31/12/2025, Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.262.939.421	5.601.529.849
Chi phí nhân công	11.170.776.532	9.006.796.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.177.048.117	1.870.521.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.385.977.058	13.605.582.151
Chi phí khác bằng tiền	3.211.123.774	4.770.852.117
	<b>33.207.864.902</b>	<b>34.855.281.646</b>

**24. 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 này.

**25. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>12.720.593.348</b>	<b>3.842.641.476</b>
Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	831.587.125	1.004.164.373
Công ty CP Mặt trời Tây Ninh	Chung thành viên quản lý chủ chốt đến tháng 06/2025	11.889.006.223	2.838.477.103
<b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		<b>6.171.799.666</b>	<b>7.779.061.518</b>
Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	6.163.466.332	6.642.340.971
Công ty CP Mặt trời Tây Ninh	Chung thành viên quản lý chủ chốt đến tháng 06/2025	8.333.334	1.136.720.547
<b>Trả cổ tức</b>		<b>3.261.040.000</b>	<b>3.261.040.000</b>
Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	3.261.040.000	3.261.040.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		<b>45.000.000</b>	<b>1.055.794.657</b>
Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	45.000.000	163.025.248
Công ty CP Mặt trời Tây Ninh	Chung thành viên quản lý chủ chốt đến tháng 06/2025	-	892.769.409
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>37.070.000</b>	-
Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh	Công ty mẹ	37.070.000	-

Thu nhập của Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát trong năm như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Ông Nguyễn Thành Đông (Bổ nhiệm 05/06/2025)	Chủ tịch HĐQT	43.400.000	-
Bà Nguyễn Lâm Nhi Thùy (Miễn nhiệm ngày 05/06/2025)	Chủ tịch HĐQT	31.000.000	74.400.000
Ông Trần Trung Kiên	Phó Chủ tịch HĐQT/Giám đốc	666.000.000	666.000.000
Ông Trịnh Văn Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
Các thành viên Ban kiểm soát		288.000.000	288.000.000
		<b>1.208.400.000</b>	<b>1.208.400.000</b>

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

## 26. Số liệu so sánh

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

## 27. Phê duyệt Báo cáo tài chính

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



**Trần Trung Kiên**  
Giám đốc

**Lâm Thị Ngọc Châu**  
Kế toán trưởng

**Sô Kim Ý**  
Người lập biểu

Tây Ninh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÁP TREO  
NÚI BÀ TÂY NINH  
Số 15/2026/CV-TCT

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

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

-----\*\*\*-----

Tây Ninh, ngày 03 tháng 03 năm 2026

## TỜ GIẢI TRÌNH

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

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

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

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025 ĐVT: Đồng	Năm 2024 ĐVT: Đồng	Biến động (%)
1	Tổng doanh thu	65.144.132.212	48.462.052.338	34,42%
2	Tổng chi phí	33.208.249.093	34.873.139.308	-4,77%
3	Lợi nhuận trước thuế	31.935.883.119	13.588.913.030	135,01%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.496.553.495	10.816.678.892	135,72%

### Nguyên nhân:

Trong kỳ do lượt khách tham gia dịch vụ cáp treo – xe trượt của Đơn vị tăng, dẫn đến doanh thu năm 2025 tăng 34,42% so với doanh thu năm 2024, do đó lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 135,72% so với năm 2024.

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 kính chào!

- Nơi nhận
- Như trên
- Lưu

Công Ty Cổ Phần Cáp Treo Núi Bà Tây Ninh



Trần Trung Kiên