`CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
THÀNH THÀNH CÔNG
THANH THANH CONG TOURIST
JOINT STOCK COMPANY

Số: 29 /2026/CBTT-TTCT
No: 29 /2026/CBTT-TTCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2026
HCMC, 30 October 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ *To*: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission of Viet Nam**
- Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam/ ***Vietnam Securities Depository***
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ ***Hochiminh Stock Exchange***
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ ***Hanoi Stock Exchange***

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG**
   - *Name of organization:* **THANH THANH CONG TOURIST JOINT STOCK COMPANY**
   - Mã chứng khoán/*Stock code*: VNG
   - Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM, Việt Nam
     Address: 512 Ly Thuong Kiet Street, Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
   - Điện thoại liên hệ/*Tel:* 1900 55 88 55
   - E-mail: qsc.ex13@ttctourist.vn
2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:
   - Công ty Cổ phần Du Lịch Thành Thành Công công bố thông tin về Báo cáo tài chính quý III/2026 và Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2026 (theo file đính kèm)/ Thanh Thanh Cong Tourist Joint Stock Company discloses Financial Statements for the Third Quarter of 2026 and Official Letter Explaining the Changes in Net Profit After Tax for the Third Quarter of 2026 (***Attached documents***)
3. Các Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2026 tại đường dẫn https://ttchospitality.vn /*This information was published on the Company's website on October 30, 2026, at the following link: https://ttchospitality.vn*

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500753423, E=INFO@VINAGOLF.VN
Reason: I am the author of this document
Location:



TÔ HOÀI LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THÀNH THÀNH CÔNG

Địa chỉ: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, TP.HCM

Điện thoại: 1900 558855

Website: www.ttchospitality.vn

Email: info@ttctourist.vn

Mã số thuế: 3500753423

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ III NĂM 2026

Báo cáo gồm:

- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Quý III năm 2026 -

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Sau điều chỉnh 30/09/2026 VND	Sau điều chỉnh 01/01/2026 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.265.585.881.800**	**942.814.780.097**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**1.761.998.292**	**3.053.494.826**
111	1. Tiền		1.761.998.292	3.053.494.826
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**363.680.874.311**	**180.072.302.740**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		108.360.640.000	108.360.640.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		255.320.234.311	71.711.662.740
124	3. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		-	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**858.055.637.622**	**722.429.984.509**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	79.414.614.765	89.172.529.452
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	722.121.831.783	502.538.471.959
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	58.039.195.180	132.242.919.452
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.523.936.354)	(1.523.936.354)
137	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		3.932.248	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	08	**1.420.499.925**	**1.217.176.026**
141	1. Hàng tồn kho		1.420.499.925	1.217.176.026
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**40.666.871.650**	**36.041.821.996**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	1.302.495.927	589.079.888
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	39.341.111.903	35.452.742.108
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	23.263.820	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.543.534.887.324**	**1.743.066.894.249**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**45.000.000**	**15.000.000**
215	1. Phải thu dài hạn khác	07	45.000.000	15.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**127.871.792.925**	**133.713.180.274**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	100.510.348.758	104.930.666.173
222	*- Nguyên giá*		*197.117.288.499*	*195.902.059.157*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(96.606.939.741)*	*(90.971.392.984)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	27.361.444.167	28.782.514.101
228	*- Nguyên giá*		*46.869.935.812*	*46.869.935.812*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(19.508.491.645)*	*(18.087.421.711)*
250	**III. Tài sản dở dang dài hạn**		**634.029.632**	**388.888.889**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		634.029.632	388.888.889
260	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	04	**1.407.138.744.030**	**1.602.899.120.731**
261	1. Đầu tư vào công ty con		1.213.824.657.050	1.218.305.809.312
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		64.734.954.724	64.734.954.724
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		71.419.471.175	257.539.041.605
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(24.636.900.226)	(19.256.108.315)
265	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		81.796.561.307	81.575.423.405
270	**V. Tài sản dài hạn khác**		**7.845.320.737**	**6.050.704.355**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	6.713.451.295	4.918.834.913
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		1.131.869.442	1.131.869.442
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.809.120.769.124**	**2.685.881.674.346**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.547.335.020.453**	**1.427.164.616.495**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**816.167.026.308**	**833.375.735.287**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	24.651.167.267	8.521.060.376
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	59.718.413.429	202.740.385.696
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận		238.998.150	238.998.150
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	18.617.986.173	42.429.485.130
315	5. Phải trả người lao động		3.030.040.280	2.909.859.048
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	19.010.822.721	17.165.670.450
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	18	33.536.334.427	33.657.239.667
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	53.020.138.106	42.759.164.005
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	12	604.341.497.544	482.952.244.554
323	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.628.211	1.628.211
330	**II. Nợ dài hạn**		**731.167.994.145**	**593.788.881.208**
338	1. Phải trả dài hạn khác	17	-	14.337.404.716
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	12	731.167.994.145	579.451.476.492
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**19**	**1.261.785.748.671**	**1.258.717.057.851**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		972.766.080.000	972.766.080.000
412	2. Thặng dư vốn		106.459.866.414	106.459.866.414
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		6.719.655.738	6.719.655.738
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		175.840.146.519	172.771.455.699
420a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*172.771.455.699*	*132.231.077.873*
420b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*3.068.690.820*	*40.540.377.826*
			-	-
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.809.120.769.124**	**2.685.881.674.346**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Kiều Hoa	Nguyễn Thị Lan Phương	Phan Thị Hồng Vân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2026

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
		VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**21**	**99.464.613.106**	**87.643.814.398**	**255.786.218.209**	**234.869.602.890**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**99.464.613.106**	**87.643.814.398**	**255.786.218.209**	**234.869.602.890**
4. Giá vốn hàng bán	22	**57.041.638.204**	**60.585.030.034**	**163.632.433.286**	**164.903.665.762**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**42.422.974.902**	**27.058.784.364**	**92.153.784.923**	**69.965.937.128**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	23	9.455.049.907	31.317.674.442	56.417.972.130	45.688.939.206
8. Chi phí tài chính	24	37.936.874.954	24.102.738.731	110.867.645.183	76.652.204.866
Trong đó: Chi phí lãi vay		*35.574.672.743*	*21.921.551.594*	*98.463.854.361*	*71.771.096.157*
9. Chi phí bán hàng	25	2.401.370.854	2.949.521.215	9.416.099.458	8.514.556.687
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	7.391.852.487	9.263.998.002	22.667.294.721	24.309.683.154
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		**4.147.926.514**	**22.060.200.858**	**5.620.717.691**	**6.178.431.627**
12. Thu nhập khác	27	224.941.026	2.426.456	843.567.301	9.555.527
13. Chi phí khác	28	1.420.371.426	435.610.808	1.455.377.128	899.538.747
14. Lợi nhuận khác		**(1.195.430.400)**	**(433.184.352)**	**(611.809.827)**	**(889.983.220)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		**2.952.496.114**	**21.627.016.506**	**5.008.907.864**	**5.288.448.407**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	(5.274.710.149)	1.301.142.081	1.940.217.044	4.178.812.511
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	8.758.137	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		**8.227.206.263**	**20.317.116.288**	**3.068.690.820**	**1.109.635.896**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Kiều Hoa	Nguyễn Thị Lan Phương	Phan Thị Hồng Vân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 năm 2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***5.008.907.864***	***5.288.448.407***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***56.665.822.037***	***34.834.884.893***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.056.616.691	6.103.860.397
03	- Các khoản dự phòng		5.380.791.911	1.167.213.086
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(51.808.883.849)	(44.207.284.747)
06	- Chi phí lãi vay		96.037.297.284	71.771.096.157
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***61.674.729.901***	***40.123.333.300***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(138.229.620.155)	61.766.468.427
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(203.323.899)	(61.309.409)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(125.582.881.208)	84.837.420.730
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.508.032.421)	(17.256.797)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(110.223.040.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(86.300.314.858)	(84.724.755.800)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39.077.691.520)	(17.520.301.177)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(330.227.134.160)***	***(25.819.440.726)***
	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		(1.483.551.567)	(7.564.035.304)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		23.181.482	700.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(578.199.378.442)	(68.386.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		394.369.668.969	139.773.739.727
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(19.516.637.738)	(256.033.946.430)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		236.500.000.000	100.170.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.136.584.279	13.049.407.535
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***55.829.866.983***	***(78.990.134.472)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.148.499.863.879	660.283.020.043
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(875.394.093.236)	(1.077.593.628.030)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***273.105.770.643***	***(417.310.607.987)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(1.291.496.534)**	**(522.120.183.185)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**3.053.494.826**	**524.650.209.858**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**1.761.998.292**	**2.530.026.673**
			-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Kiều Hoa	Nguyễn Thị Lan Phương	Phan Thị Hồng Vân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 512 Lý Thường Kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp. Hồ Chí Minh

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Cần Thơ	Số 02, Đường Hai Bà Trưng, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành; Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Lâm Đồng	Số 04 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hương - Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Phú Quốc	Tổ 11 Khu phố Suối Lớn Dương Tơ, Đặc khu Phú Quốc, Tỉnh An Giang, Việt Nam	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bình Thuận – Trung tâm lữ hành	Số 01 Từ Văn Tư, Phường Phan Thiết, Tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công – Trung tâm lữ hành	Số 512 Lý thường kiệt, Phường Tân Sơn Nhất, Tp Hồ Chí Minh	Kinh doanh lữ hành
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Quảng Nam	Số 87 Đường Cửa Đại, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng	Tạm ngưng hoạt động
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Bến Tre – Trung tâm lữ hành	Số 500B4, đại lộ Đồng Khởi, Phường Phú Khương, Tỉnh Vĩnh Long	Tạm ngưng hoạt động
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công tại Tiền Giang – Trung tâm lữ hành	Số 08 Đường 30/4, Phường Mỹ Tho, Tỉnh Đồng Tháp	Tạm ngưng hoạt động

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con quý 3 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.
Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:
- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

2.5. Tiền

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.11. Thuê hoạt động

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

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

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.18. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

2.19. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.20. Giá vốn hàng bán

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

2.21. Chi phí tài chính

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

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.23. Các bên liên quan

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

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

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

2.24. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	93.189.278	85.575.310
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.643.131.001	2.932.230.271
Tiền đang chuyển	25.678.013	35.689.245
	1.761.998.292	**3.053.494.826**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**255.320.234.311**	**-**	**71.711.662.740**	**-**
- Tiền gửi có kỳ hạn	82.259.000.000		-	
- Cho vay (1)	162.333.378.442		50.000.000.000	
- Lãi cho vay	10.727.855.869		21.711.662.740	
Đầu tư dài hạn	**81.796.561.307**	**-**	**81.575.423.405**	**-**
- Tiền gửi có kỳ hạn	-		500.000.000	
- Cho vay (2)	79.264.000.000		79.383.000.000	
- Lãi cho vay	2.532.561.307		1.692.423.405	
	337.116.795.618	**-**	**153.287.086.145**	**-**

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
(1) Cho vay ngắn hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	78.750.000.000	-	33.500.000.000	-
- Triệu Phi Yến	16.300.000.000	-	16.500.000.000	-
- Nguyễn Mạnh Toàn	67.283.378.442	-	-	-
	162.333.378.442	**-**	**50.000.000.000**	**-**
(2) Cho vay dài hạn				
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	79.264.000.000	-	79.383.000.000	-
	79.264.000.000	**-**	**79.383.000.000**	**-**

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/09/2026	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Triệu Phi Yến	16.300.000.000	Tháng 12/2026	10,6%	2.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
Nguyễn Mạnh Toàn	67.283.378.442	Tháng 3/2027	10,0%	51% phần vốn góp tại Công ty TNHH Vinagoft Angkor; 1.779.800 cổ phiếu Công ty CP Du lịch Thanh Bình

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu	**108.360.640.000**	**-**	**108.360.640.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công	108.360.640.000	-	108.360.640.000	-
	108.360.640.000	**-**	**108.360.640.000**	**-**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**1.213.824.657.050**	**-**	**1.218.305.809.312**	**-**
- Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	619.218.911.050	-	619.218.911.050	-
- Công ty TNHH Du lịch TTC	589.605.746.000	-	581.005.746.000	-
- Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt (**)		-	13.081.152.262	-
- Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	5.000.000.000		5.000.000.000	-

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**64.734.954.724**	**(24.636.900.226)**	**64.734.954.724**	**(19.256.108.315)**
- Công ty Cổ phần Du lịch Vinagolf Angkor	24.772.623.054	(19.925.534.517)	24.772.623.054	(17.191.770.074)
- Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	39.962.331.670	(4.711.365.709)	39.962.331.670	(2.064.338.241)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**71.419.471.175**	-	**257.539.041.605**	-
- Công ty CP Năng lượng sạch Ninh Thuận	35.463.176.175	-	35.463.176.175	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.206.295.000	-	1.206.295.000	-
- Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	-	186.119.570.430	-
- Góp vốn Hợp đồng Hợp tác kinh doanh (***)	34.750.000.000	-	34.750.000.000	-
	1.349.979.082.949	**(24.636.900.226)**	**1.540.579.805.641**	**(19.256.108.315)**

(**) Theo Nghị quyết số 18A/2025/NQ-HĐQT ngày 30/09/2025 Quyết định giải thể Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt và hoàn thành trong quý 3/2025. Ngày 02/03/2026, Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt đã hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

(***) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 531/2019/HĐHTKD/TTCTĐT ký ngày 12/12/2019 và theo Phụ lục Số 1003/2023 ký ngày 10/3/2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận để hoàn thiện việc xây dựng Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận. Theo đó, Công ty đã góp 34.750.000.000 VND và sẽ được hưởng 40% tổng doanh thu hàng tháng của Khu nghỉ dưỡng TTC Resort Ninh Thuận.

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30/09/2026 như sau:

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 30/09/2026 như sau:

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư vốn khác của Công ty tại ngày 30/09/2026 như sau:

Tên công ty đầu tư khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Năng lượng sạch Ninh Thuận	Tỉnh Khánh Hòa	14,20%	14,20%	Năng lượng
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	TP Hồ Chí Minh	1,17%	1,17%	Dịch vụ lưu trú
Công ty Cổ Phần Toàn Hải Vân	Tỉnh An Giang	3,22%	3,22%	Vận tải hành khách, kinh doanh bất động sản

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số	**76.584.099.169**	-	**16.035.759.464**	-
Phải thu bên thứ ba	**2.830.515.596**	**(1.485.576.354)**	**73.136.769.988**	**(1.485.576.354)**
- Công ty TNHH Dịch vụ Giải trí Mekong	-	-	963.914.955	-
- Bà Tạ Thị Phương Trang	-	-	70.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.830.515.596	(1.485.576.354)	2.172.855.033	(1.485.576.354)
	79.414.614.765	**(1.485.576.354)**	**89.172.529.452**	**(1.485.576.354)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Trả trước bên liên quan (Thuyết minh số 30)	**719.952.464.018**	-	**501.319.633.156**	-
Trả trước bên thứ ba	**2.169.367.765**	-	**1.218.838.803**	-
- Các khoản trả trước người bán khác	2.169.367.765	-	1.218.838.803	-
	722.121.831.783	**-**	**502.538.471.959**	**-**

7. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	24.485.039.200	-	37.305.039.200	-
- Phải thu người lao động tiền tạm ứng	13.980.123.518	-	39.334.411.976	-
- Lãi tiền gửi và lãi cho vay phải thu		-		-
- Phải thu tiền cổ tức	-	-	-	-
- Doanh thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh	1.740.878.812	-	6.770.380.159	-
- Thu chi hộ	15.794.520.971	-	46.460.507.164	-
- Phải thu khác	2.038.632.679	(38.360.000)	2.372.580.953	(38.360.000)
	58.039.195.180	**(38.360.000)**	**132.242.919.452**	**(38.360.000)**
Trong đó:				
Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	*28.958.486.709*	-	*39.823.147.902*	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	45.000.000	-	15.000.000	-
	45.000.000	**-**	**15.000.000**	**-**

8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.138.834.215	-	1.129.933.677	-
- Công cụ, dụng cụ	199.895.925	-	2.742.000	-
- Hàng hóa	81.769.785	-	84.500.349	-
	1.420.499.925	**-**	**1.217.176.026**	**-**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	163.475.440.711	19.253.467.998	7.154.311.549	2.191.171.487	3.827.667.412	195.902.059.157
- Mua trong kỳ	-	55.712.963	281.235.150	-	878.281.229	1.215.229.342
- Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**163.475.440.711**	**19.309.180.961**	**7.435.546.699**	**2.191.171.487**	**4.705.948.641**	**197.117.288.499**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	69.933.892.103	12.691.536.190	4.975.612.671	2.006.757.004	1.363.595.016	90.971.392.984
- Khấu hao trong kỳ	3.736.284.978	1.148.108.695	508.061.503	44.834.392	198.257.189	5.635.546.757
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**73.670.177.081**	**13.839.644.885**	**5.483.674.174**	**2.051.591.396**	**1.561.852.205**	**96.606.939.741**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	93.541.548.608	6.561.931.808	2.178.698.878	184.414.483	2.464.072.396	104.930.666.173
Tại ngày cuối kỳ	**89.805.263.630**	**5.469.536.076**	**1.951.872.525**	**139.580.091**	**3.144.096.436**	**100.510.348.758**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	TSCĐ vô hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	38.892.426.817	7.229.200.000	748.308.995	46.869.935.812
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**38.892.426.817**	**7.229.200.000**	**748.308.995**	**46.869.935.812**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	14.928.120.887	2.506.697.805	652.603.019	18.087.421.711
- Khấu hao trong kỳ	746.293.257	671.506.347	3.270.330	1.421.069.934
Số dư cuối kỳ	**15.674.414.144**	**3.178.204.152**	**655.873.349**	**19.508.491.645**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	23.964.305.930	4.722.502.195	95.705.976	28.782.514.101
Tại ngày cuối kỳ	**23.218.012.673**	**4.050.995.848**	**92.435.646**	**27.361.444.167**

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	415.651.976	181.098.497
- Chi phí bảo hiểm	21.685.049	23.275.182
- Các khoản khác	865.158.902	384.706.209
	1.302.495.927	**589.079.888**
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.846.163.316	3.943.663.204
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	505.221.972	711.937.539
- Các khoản khác	362.066.007	263.234.170
	6.713.451.295	**4.918.834.913**

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2026		Trong kỳ		30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	**464.736.340.006**	**450.336.340.006**	**848.886.570.234**	**776.377.446.822**	**537.245.463.418**	**537.245.463.418**
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk*	*89.996.025.994*	*89.996.025.994*	*180.995.926.594*	*181.019.401.990*	*89.972.550.598*	*89.972.550.598*
+ *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM*	*39.862.816.679*	*39.862.816.679*	*49.317.594.837*	*59.258.542.839*	*29.921.868.677*	*29.921.868.677*
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định*	*34.852.817.025*	*34.852.817.025*	*46.466.721.232*	*46.420.870.382*	*34.898.667.875*	*34.898.667.875*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Minh Khai*	*99.871.898.108*	*99.871.898.108*	*121.835.733.503*	*121.707.631.611*	*100.000.000.000*	*100.000.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam*	-	-	*23.000.000.000*	-	*23.000.000.000*	*23.000.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Bản Việt*	-	-	*6.980.594.068*	-	*6.980.594.068*	*6.980.594.068*
+ *Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC*	*4.210.000.000*	*4.210.000.000*		*210.000.000*	*4.000.000.000*	*4.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Thành Thành Nam*	*7.979.000.000*	*7.979.000.000*	*3.600.000.000*	-	*11.579.000.000*	*11.579.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu*	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*	-	-	*5.000.000.000*	*5.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công*	*15.700.000.000*	*15.700.000.000*	*79.000.000.000*	*79.000.000.000*	*15.700.000.000*	*15.700.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh*	*48.500.000.000*	*48.500.000.000*	-	-	*48.500.000.000*	*48.500.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội*	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*	*13.000.000.000*	*13.000.000.000*	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công*	*64.390.000.000*	*64.390.000.000*	*153.310.000.000*	*159.706.000.000*	*57.994.000.000*	*57.994.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*12.000.000.000*	-	-	*7.700.000.000*	*4.300.000.000*	*4.300.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con*	-	-	*23.000.000.000*	*23.000.000.000*	-	-
+ *Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre*	-	-	*28.700.000.000*	*14.725.000.000*	*13.975.000.000*	*13.975.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú*	*11.150.000.000*	*11.150.000.000*	*44.830.000.000*	*51.080.000.000*	*4.900.000.000*	*4.900.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình*	*26.823.782.200*	*26.823.782.200*	*16.100.000.000*	*2.700.000.000*	*40.223.782.200*	*40.223.782.200*
+ *Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC*	*2.400.000.000*	-	-	*2.400.000.000*	-	-
+ *Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tân Định*	-	-	*14.000.000.000*	*14.000.000.000*	-	-
+ *Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng*	-	-	*44.750.000.000*	*450.000.000*	*44.300.000.000*	*44.300.000.000*
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**18.215.904.548**	**18.215.904.548**	**131.383.772.126**	**82.503.642.548**	**67.096.034.126**	**67.096.034.126**
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăklăk*	*3.303.745.968*	*3.303.745.968*	*7.708.249.565*	*7.030.783.968*	*3.981.211.565*	*3.981.211.565*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*8.550.000.000*	*8.550.000.000*	-	-	*8.550.000.000*	*8.550.000.000*
+ *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam*	-	-	*115.184.500.000*	*69.110.700.000*	*46.073.800.000*	*46.073.800.000*
+ *Vay cá nhân*	*6.362.158.580*	*6.362.158.580*	*8.491.022.561*	*6.362.158.580*	*8.491.022.561*	*8.491.022.561*
	482.952.244.554	**468.552.244.554**	**980.270.342.360**	**858.881.089.370**	**604.341.497.544**	**604.341.497.544**
b) Vay dài hạn	**597.667.381.040**	**597.667.381.040**	**299.613.293.645**	**99.016.646.414**	**798.264.028.271**	**798.264.028.271**
+ *Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk*	*12.538.425.846*	*12.538.425.846*	*7.668.828.954*	*7.030.783.968*	*13.176.470.832*	*13.176.470.832*
+ *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam*	-	-	*276.442.800.000*	*69.110.700.000*	*207.332.100.000*	*207.332.100.000*
+ *Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín*	*8.550.000.000*	*8.550.000.000*	-	-	*8.550.000.000*	*8.550.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình*	*45.150.000.000*	*45.150.000.000*		*8.600.000.000*	*36.550.000.000*	*36.550.000.000*
+ *Trái phiếu thường VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành*	*500.000.000.000*	*500.000.000.000*			*500.000.000.000*	*500.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành Trái phiếu VNGB2427001*	*(4.931.643.839)*	*(4.931.643.839)*	*3.659.945.204*	*2.180.000.000*	*(3.451.698.635)*	*(3.451.698.635)*
+ *Vay cá nhân*	*36.360.599.033*	*36.360.599.033*	*11.841.719.487*	*12.095.162.446*	*36.107.156.074*	*36.107.156.074*
	597.667.381.040	**597.667.381.040**	**299.613.293.645**	**99.016.646.414**	**798.264.028.271**	**798.264.028.271**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(18.215.904.548)	(18.215.904.548)	(131.383.772.126)	(82.503.642.548)	(67.096.034.126)	(67.096.034.126)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**579.451.476.492**	**579.451.476.492**	**168.229.521.519**	**16.513.003.866**	**731.167.994.145**	**731.167.994.145**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:
Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/09/2026	01/01/2026
				VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk	VND	8,8%-11,7%	Tài sản (1)	89.972.550.598	89.996.025.994
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TPHCM	VND	9,0%	Tài sản (2)	29.921.868.677	39.862.816.679
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Gia Định	VND	8,6%-9,0%	Tài sản (3)	34.898.667.875	34.852.817.025
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Minh Khai	VND	11,8%	Tài sản (5)	100.000.000.000	99.871.898.108
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	10,75%	Tài sản (6)	23.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt	VND	11,2%	Tài sản (7)	6.980.594.068	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	VND	10,0%	Tín chấp	4.000.000.000	4.210.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	VND	9,6%-12%	Tín chấp	11.579.000.000	7.979.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	VND	10,8%	Tín chấp	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	VND	9,1%-10,5%	Tín chấp	15.700.000.000	15.700.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	VND	9%-10,5%	Tín chấp	48.500.000.000	48.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	VND	9,0%	Tín chấp	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	VND	8% - 10,5%	Tín chấp	57.994.000.000	64.390.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5%	Tín chấp	4.300.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Mía Đường Sông Con	VND	8,5%	Tín chấp	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	VND	10,0%	Tín chấp	13.975.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	VND	9,5%	Tín chấp	4.900.000.000	11.150.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9,5%	Tín chấp	40.223.782.200	26.823.782.200
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	VND	10,0%	Tín chấp	-	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	9,5%	Tín chấp	-	-
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	VND	10,5%	Tín chấp	44.300.000.000	-
				537.245.463.418	**464.736.340.006**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư đến 30/09/2026 như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/09/2026	01/01/2026
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đăk Lăk	VND	9%-13,1%	2028	Tài sản (1)	13.176.470.832	12.538.425.846
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	VND	8,9%	2031	Tài sản (6)	207.332.100.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	VND	10,0%	2026	Tín chấp	8.550.000.000	8.550.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	VND	9,5%	2027	Tín chấp	36.550.000.000	45.150.000.000
Trái phiếu thường VNGB2427001: do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương tư vấn phát hành	VND	12,158%-12,258%	2027	Tài sản (4)	496.548.301.365	495.068.356.161
Vay cá nhân	VND	11,0%	2027-2028	Tín chấp	36.107.156.074	36.360.599.033
					798.264.028.271	**597.667.381.040**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					(67.096.034.126)	(18.215.904.548)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					**731.167.994.145**	**579.451.476.492**

(1) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Công trình trên đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu Đồi Dương, phường Hưng Long, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng) thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; và Quyền khai thác Khách sạn Diamond (nay là Khách sạn TTC Hotel Premium - Phan Thiết), tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Khu Đồi Dương, phường Hưng Long, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng) thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; Quyền khai thác Khu du lịch Núi Tà Cú : bao gồm 3 bất động sản theo các GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BL 324358, số vào sổ cấp GCN: CT 04034 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, BL 324359 số vào sổ cấp GCN: CT 04033 do TUQ Chủ tịch Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 10/12/2013, CK 818473 số vào sổ cấp GCN: CT 13634 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2017; 3.000.000 cổ phiếu tự do chuyển nhượng của Bà Huỳnh Bích Ngọc do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành; 4.500.000 Cổ phiếu của Ông Đặng Hồng Anh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công phát hành.

(2) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba Công ty CP Khai Thác và Quản lý KCN Đặng Huỳnh: Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3104, tờ bản đồ số 2, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(3) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của Công trình TTC Palace Bình Thuận của Công ty TNHH Du lịch TTC.

(4) Trái phiếu được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của tổ chức phát hành là Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 759691, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 01 tháng 10 năm 2020 (số vào sổ cấp GCN: CT15778); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đảm có được từ TTC Hotel Premium – Cần Thơ, bao gồm: quyền tài sản hợp pháp phát sinh từ các Chấp Thuận Dự Án; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn TTC Hotel Premium – Cần Thơ; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch TTC gồm phần góp vốn thế chấp, kể cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các phần vốn góp thế chấp; Tất cả các quyền, lợi ích , các khoản bồi thường, thanh toán khác.
Đồng thời còn được thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là:
- Tài sản của Công ty TNHH Du Lịch TTC gồm: Tất cả tài sản là bất động sản gắn liền với Khu Đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 299984, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 27 tháng 05 năm 2021 (số vào sổ cấp GCN: CT-19828); Tất cả các quyền tài sản mà Bên Bảo Đảm có được từ Khách Sạn Michelia; Tất cả các quyền, quyền tài sản, lợi ích, nguồn thu, quyền nhận các nguồn thu, các khoản thu nhập, các khoản ký quỹ, ký cược, các khoản tiền lãi, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, tiền bồi hoàn và giá trị tăng thêm từ việc khai thác và sử dụng phát sinh từ hoặc liên quan đến Khách Sạn Michelia; Toàn bộ Máy Móc Thiết Bị của Khách Sạn Michelia; Tài Khoản Khách Sạn Michelia và số dư có trên Tài Khoản Khách Sạn Michelia, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Bên Bảo Đảm tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Khách Sạn Michelia;

(5) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là Quyền sử dụng đất số AE584579 do UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/09/2006 (số vào sổ cấp GCN: T00487) và Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (toàn bộ công trình khách sạn Hoàng Cung).

(6) Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; Bất động sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch TTC; Quyền tài sản phát sinh từ Khách sạn Ngọc Lan và Công trình gắn liền với đất đối với Khách sạn Ngọc Lan thuộc sở hữu của Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; Phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng; Quyền sử dụng đất đối với các tài sản tại Khu du lịch Thung Lũng Tình Yêu và sổ tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Quốc tế Việt Nam.
(7) Các nghĩa vụ tín dụng và khoản vay của Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công, Công ty TNHH Du lịch TTC và Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng tại Ngân hàng TMCP Bản Việt (BVBank) được bảo đảm bằng các tài sản và cam kết sau:
- Cầm cố 4.150.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, thuộc sở hữu của Ông Đặng Hồng Anh; và
- Hợp đồng bảo lãnh cá nhân vô điều kiện và không hủy ngang của Ông Đặng Văn Thành và Bà Huỳnh Bích Ngọc (các cổ đông lớn nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công) đối với toàn bộ nghĩa vụ tài chính phát sinh."

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	**3.107.524.796**	**3.107.524.796**	**3.828.724.698**	**3.828.724.698**
Phải trả bên thứ ba	**21.543.642.471**	**21.543.642.471**	**4.692.335.678**	**4.692.335.678**
- Hộ Kinh Doanh K' THANH NHON	1.133.384.452	1.133.384.452	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tư vấn Á Rồng	908.900.000	908.900.000	-	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	550.000.000	550.000.000	-	-
- Công ty CP Thiết kế và Xây dựng Suối Nguồn	876.482.400	876.482.400	3.469.942.847	3.469.942.847
- Công ty Cổ phần Giải pháp và Tích hợp hệ thống Sunshine	-	-	866.547.410	866.547.410
- Phải trả các đối tượng khác	18.074.875.619	18.074.875.619	355.845.421	355.845.421
	24.651.167.267	**24.651.167.267**	**8.521.060.376**	**8.521.060.376**

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Bên liên quan trả trước (Thuyết minh số 30)	**50.188.998.332**	**177.767.152.858**
Bên thứ ba trả trước	**9.529.415.097**	**24.973.232.838**
- Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	5.664.522.000	5.664.522.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.864.893.097	19.308.710.838
	59.718.413.429	**202.740.385.696**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	14.314.002.610	12.990.972.514
- Phí dịch vụ chuyên nghiệp	633.132.715	284.258.095
- Chi phí thù lao HĐQT, lương phải trả	2.176.000.000	2.211.609.984
- Chi phí hợp tác kinh doanh	1.169.999.999	1.371.935.483
- Chi phí phải trả khác	717.687.397	306.894.374
	19.010.822.721	**17.165.670.450**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải trả				
- Thuế giá trị gia tăng	10.117.846.197	20.632.659.494	28.689.613.205	2.060.892.486
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	12.693.292	33.720.711	46.414.003	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.759.850.694	21.185.046.910	39.077.691.520	1.867.206.084
- Thuế thu nhập cá nhân	521.004.913	1.358.822.587	1.353.797.071	526.030.429
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	11.984.898.005	5.155.772.898	3.086.256.064	14.054.414.839
- Các loại thuế khác	33.192.029	412.691.107	336.440.801	109.442.335
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải	-	1.834.585.984	1.834.585.984	-
	42.429.485.130	**50.613.299.691**	**74.424.798.648**	**18.617.986.173**

	Tại 01/01/2026	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại 30/09/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	35.452.742.108	28.336.393.512	24.448.023.717	39.341.111.903
- Thuế thu nhập cá nhân	-	19.063.625		19.063.625
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải	-	4.200.195	-	4.200.195
	35.452.742.108	**28.359.657.332**	**24.448.023.717**	**39.364.375.723**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	2.637.845
- Kinh phí công đoàn	1.075.619.608	968.382.218
- Bảo hiểm xã hội	538.378.019	286.335.955
- Bảo hiểm y tế	99.719.330	53.628.660
- Bảo hiểm thất nghiệp	42.854.719	23.834.960
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.218.153.000	1.680.000.000
- Các khoản phải trả phải nộp khác	49.045.413.430	39.744.344.367
+ *Phải trả chi phí lãi vay*	*39.399.677.307*	*30.985.724.977*
+ *Thu chi hộ*	*5.343.720.154*	*5.768.753.489*
+ *Hợp tác kinh doanh*	*1.267.429.032*	
+ *Phải trả khác*	*3.034.586.937*	*2.989.865.901*
	53.020.138.106	**42.759.164.005**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	*42.803.557.944*	*33.632.149.034*
b) Dài hạn		
- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt giá trị còn lại tài sản bàn giao từ công ty con 100% vốn cho công ty mẹ	-	11.690.384.304
- Phải trả Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt tiền chi hộ	-	229.020.412
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2.418.000.000
	-	**14.337.404.716**
Trong đó:		
Phải trả dài hạn khác các bên liên quan (Xem thuyết minh số 30)	-	*11.919.404.716*

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

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Doanh thu từ dịch vụ tư vấn quản lý	30.591.385.431	27.258.052.098
- Doanh thu từ thuê phòng khách sạn	658.457.945	6.399.187.569
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.286.491.051	-
	33.536.334.427	**33.657.239.667**

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**6.719.655.738**	**132.231.077.873**	**1.218.176.680.025**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.109.635.896	1.109.635.896
Số dư tại ngày 30/09/2025	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**6.719.655.738**	**133.340.713.769**	**1.219.286.315.921**
Số dư đầu năm nay	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**6.719.655.738**	**172.771.455.699**	**1.258.717.057.851**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	3.068.690.820	3.068.690.820
Số dư tại ngày 30/09/2026	**972.766.080.000**	**106.459.866.414**	**6.719.655.738**	**175.840.146.519**	**1.261.785.748.671**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*972.766.080.000*	*972.766.080.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*972.766.080.000*	*972.766.080.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*238.998.150*	*238.998.150*
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	238.998.150	238.998.150

d) Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	97.276.608	97.276.608
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	97.276.608	97.276.608
- *Cổ phiếu phổ thông*	*97.276.608*	*97.276.608*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.276.608	97.276.608
- *Cổ phiếu phổ thông*	*97.276.608*	*97.276.608*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	6.719.655.738	6.719.655.738
	6.719.655.738	**6.719.655.738**

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

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2026	01/01/2026
- Đô la Mỹ	USD	155,70	1.993,64

21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.889.748.374	5.441.520.927
Doanh thu cung cấp dịch vụ	91.572.897.390	82.163.257.110
Doanh thu khác	1.967.342	39.036.361
Doanh thu quản lý	-	-
	99.464.613.106	**87.643.814.398**

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	9.595.786.853	4.876.408.404
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.445.851.351	55.708.621.630
	57.041.638.204	**60.585.030.034**

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.454.560.380	3.591.680.335
Lãi bán các khoản đầu tư, chứng khoán kinh doanh	-	27.725.994.107
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	489.527	-
	9.455.049.907	**31.317.674.442**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	35.574.672.743	22.866.281.477
Chi phí phát hành trái phiếu	1.233.388.127	1.230.867.578
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	5.589.676
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.128.356.893	-
Chi phí tài chính khác	457.191	-
	37.936.874.954	**24.102.738.731**

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.021.361	50.106.014
Chi phí nhân công	1.033.999.484	825.299.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.578.098	14.963.930
Chi phí dịch vụ mua ngoài	382.676.429	1.475.740.543
Chi phí khác bằng tiền	961.095.482	583.411.443
	2.401.370.854	**2.949.521.215**

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	69.568.192	211.318.559
Chi phí nhân công	5.755.508.411	5.146.199.873
Chi phí khấu hao tài sản cố định	277.356.261	422.803.481
Thuế, phí, và lệ phí	125.360.643	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	432.542.980	2.659.626.493
Chi phí khác bằng tiền	731.516.000	816.049.596
	7.391.852.487	**9.263.998.002**

27. THU NHẬP KHÁC

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	18.835.649	833.361
Thu nhập khác	206.105.377	1.593.095
	224.941.026	**2.426.456**

28. CHI PHÍ KHÁC

	Qúy 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	-	-
Các khoản bị phạt, truy thu	6.508.683	427.959.554
Chi phí khác	1.413.862.743	7.651.254
	1.420.371.426	**435.610.808**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Lũy kế 9 tháng năm 2026	Lũy kế 9 tháng năm 2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.008.907.864	5.288.448.407
Các khoản điều chỉnh tăng	4.692.177.357	30.726.920.249
- *Chi phí không hợp lệ*	*1.958.412.914*	*498.746.902*
- *Chênh lệch tạm thời từ dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn chưa ghi nhận thuế hoãn lại*	*2.733.764.443*	*781.016.890*
- *Chi phí lãi vay không được trừ*	-	*29.447.156.457*
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.701.085.221	36.015.368.656
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN (thuế suất 20%)	**1.940.217.044**	**7.203.073.731**

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Lũy kế 9 tháng năm 2026	Lũy kế 9 tháng năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**7.906.451.370**	**4.054.375.324**
Công ty TNHH Du Lịch TTC	620.010.000	523.711.600
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	152.483.620	229.350.660
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	2.469.675.790	2.384.991.315
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	-	53.980.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	2.984.829.780	568.165.400
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát Bình Thuận	12.361.112	
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	-	207.141.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	17.728.907
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	-	67.176.212
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	-	2.129.630
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	7.777.778	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	1.659.313.290	-
Doanh thu hợp tác kinh doanh	**2.898.261.340**	**2.779.512.723**
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.898.261.340	2.779.512.723
Lãi cho vay	**5.299.749.926**	**3.149.271.484**
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	277.260.275
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	113.522.602	109.589
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	2.006.958.689	1.319.475.492
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	1.680.962	5.676.575
Công ty TNHH Du Lịch TTC	1.506.420.099	1.506.420.099
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	1.671.167.574	40.329.454

	Lũy kế 9 tháng năm 2026	Lũy kế 9 tháng năm 2025
	VND	VND
Mua hàng hoá và dịch vụ	**36.152.111.235**	**41.944.712.150**
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	3.442.731.341	3.049.919.550
Công ty TNHH Du Lịch TTC	7.175.605.707	12.794.632.022
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	1.693.327.060	628.970.661
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	22.973.741	70.565.408
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	15.801.724.310	20.865.314.373
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	3.171.689.941	2.670.826.794
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	1.562.110.531	916.483.342
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	2.527.403.149	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	-	198.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	754.545.455	750.000.000

	Lũy kế 9 tháng năm 2026	Lũy kế 9 tháng năm 2025
	VND	VND
Lãi đi vay	**5.361.180.621**	**3.933.910.368**
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	123.506.849	303.794.384
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	939.861.805	1.518.646.319
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	396.235.616	26.558.356
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	-	9.671.232
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	370.761.647	-
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	1.201.041.096	328.191.781
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	1.662.572.162	1.055.109.589
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	100.821.916	98.882.191
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	202.538.432	120.478.158
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	45.369.863	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	318.471.235	215.328.768
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	257.249.590

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		**76.584.099.169**	**16.035.759.464**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	134.380.000	4.200.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	253.132.000	2.204.293.000
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	947.744.938	554.290.330
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	546.971.394	387.821.596
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	195.005.000	201.655.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	89.225.978	8.814.587.290
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	265.254.048	264.714.048
Công ty Cổ phần Du lịch Vinagoft Angkor	Công ty liên kết	54.716.200	54.716.200
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	177.108.560	117.266.400
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	71.593.083.408	62.186.400
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng tập đoàn	85.560.000	9.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng tập đoàn	6.232.513	3.240.000.000
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	2.085.000	2.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	2.233.600.130	99.079.200
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng tập đoàn	-	19.950.000

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		**719.952.464.018**	**501.319.633.156**
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	166.610.809.721	133.027.877.079
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	278.507.187.425	190.379.081.834
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	21.932.982.392	9.598.861.135
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	73.642.850.703	58.572.750.649
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	52.621.932.037	35.939.343.639
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	60.517.009.586	46.018.991.042
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng tập đoàn	66.114.742.154	27.777.777.778
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng tập đoàn	4.950.000	4.950.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn		**78.750.000.000**	**33.500.000.000**
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	-	10.700.000.000
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	3.260.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	75.490.000.000	11.800.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	-	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng tập đoàn	-	10.000.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/09/2026	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	-	Tháng 1/2027	10,7%	Tín chấp
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	3.260.000.000	Tháng 1/2027	10,7%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	-	Tháng 12/2026	9,5%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	75.490.000.000	Tháng 11/2026	9,5%	Tín chấp

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn		**79.264.000.000**	**79.383.000.000**
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	47.433.000.000	47.433.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Công ty cùng tập đoàn	31.831.000.000	31.950.000.000

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

Bên đi vay	Số dư đến 30/09/2026	Thời gian đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Du lịch TTC	47.433.000.000	Tháng 12/2028	12,6%	Tín chấp
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	31.831.000.000	Tháng 12/2028	12,6%	Tín chấp

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		**28.958.486.709**	**39.823.147.902**
Công ty TNHH Du lịch TTC	Công ty con	3.135.280.641	1.899.587.420
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	3.688.604.511	835.766.572
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	900.000.000	900.000.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	6.122.500
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	46.630.000	37.176.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	1.894.960.047	3.110.069.990
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	4.201.020.278	9.034.425.420
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	1.288.952.332	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng TĐ	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng TĐ	2.803.038.900	-
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng TĐ	11.000.000.000	11.000.000.000
Phải trả cho người bán ngắn hạn		**3.107.524.796**	**3.828.724.698**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	97.662.073	41.247.273
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	110.000.000	-
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	846.067.733	1.295.361.604
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	577.271.774	857.077.622
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	180.906.500	109.565.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	911.255.895	551.798.966
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	105.801.850	84.144.250
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	44.110.000	292.518.045
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	42.747.000	14.040.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳ	Công ty cùng TĐ	39.600.000	-
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Công ty cùng TĐ	95.916.752	-
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng TĐ	-	400.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng TĐ	38.185.219	32.571.938
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng TĐ	18.000.000	550.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		**50.188.998.332**	**177.767.152.858**
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	24.637.568.628	38.642.436.226
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	6.363.145.773	101.091.433.366
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	1.272.763.910	14.982.763.910
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	2.154.485.161	1.891.348.725
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	3.220.092.860	5.217.659.622
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng TĐ	5.474.942.000	7.365.337.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng TĐ	7.066.000.000	7.066.000.000
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng TĐ	-	1.510.174.009

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải trả ngắn hạn khác		**42.803.557.944**	**33.632.149.034**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	4.925.390.758	2.800.397.256
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	1.442.139.737	135.916.439
Công ty TNHH Du Lịch TTC	Công ty con	28.280.000	77.575.000
Công ty TNHH Du lịch Thành Thành Công Lâm Đồng	Công ty con	289.993.653	568.382.523
Công ty TNHH Lữ Hành Quốc Tế TTC	Công ty con	83.460.081	76.227.204
Công ty Cổ phần Nhà hàng Ngọc Lan Đình	Công ty con	1.267.429.032	333.700.000
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	23.779.040.480	20.739.411.753
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	472.897.947	5.510.275
Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Thuận	Chung thành viên quản lý	14.683.235	1.285.000
Công ty Cổ phần Du lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	426.934.930	3.387.793.560
Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa	Công ty cùng TĐ	2.306.301.370	2.306.301.370
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	Công ty cùng TĐ	-	20.136.986
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu công nghiệp Đặng Huỳnh	Công ty cùng TĐ	4.973.205.481	1.409.246.577
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng TĐ	1.710.204.117	693.027.400
Công ty TNHH Palace Bình Thuận	Công ty cùng TĐ	4.200.000	4.200.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng TĐ	781.156.157	507.564.379
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng TĐ	141.331.377	543.993.860
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng TĐ	156.909.589	21.479.452
Phải trả dài hạn khác		-	**11.919.404.716**
Công ty TNHH Thành Thành Công Đà Lạt	Công ty con	-	11.919.404.716
Vay ngắn hạn		**208.171.782.200**	**200.152.782.200**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Thành Công	Cổ đông lớn	57.994.000.000	64.390.000.000
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Thành Thành Công	Cổ đông lớn	15.700.000.000	15.700.000.000
Công ty TNHH Lữ hành Quốc tế TTC	Công ty con	-	2.400.000.000
Công ty Cổ phần Du Lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	40.223.782.200	26.823.782.200
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Tre	Công ty liên kết	13.975.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Núi Tà Cú	Chung thành viên quản lý	4.900.000.000	11.150.000.000
Công ty Cổ phần Khai Thác Và Quản Lý KCN Đặng Huỳnh	Công ty cùng TĐ	48.500.000.000	48.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng TĐ	4.300.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Công ty cùng TĐ	4.000.000.000	4.210.000.000
Công ty Cổ phần Thành Thành Nam	Công ty cùng TĐ	11.579.000.000	7.979.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	Chung thành viên quản lý	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Cụm Công Nghiệp Tân Hội	Công ty cùng TĐ	2.000.000.000	2.000.000.000

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Vay dài hạn		**45.100.000.000**	**53.700.000.000**
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kết Cấu Thép Đại Tín	Công ty cùng TĐ	8.550.000.000	8.550.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thanh Bình	Công ty liên kết	36.550.000.000	45.150.000.000

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

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

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.2, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	Mã số	Số đã báo cáo tại 31/12/2025	Phân loại lại theo Thông tư 99	Số sau phân loại lại tại 31/12/2025
		VND	VND	VND
TÀI SẢN				
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**108.360.640.000**	**71.711.662.740**	**180.072.302.740**
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		71.711.662.740	71.711.662.740
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**794.141.647.249**	**(71.711.662.740)**	**722.429.984.509**
Phải thu về cho vay ngắn hạn	*135*	*50.000.000.000*	*(50.000.000.000)*	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	153.954.582.192	(21.711.662.740)	132.242.919.452
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**115.840.423.405**	**(36.442.423.405)**	**15.000.000**
Phải thu dài hạn khác	*216*	*36.457.423.405*	*(36.442.423.405)*	*15.000.000*
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**1.487.073.697.326**	**36.442.423.405**	**1.602.899.120.731**
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	222.789.041.605	34.750.000.000	257.539.041.605
Phải thu về cho vay dài hạn	*215*	*79.383.000.000*	*(79.383.000.000)*	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	500.000.000	81.075.423.405	81.575.423.405
NGUỒN VỐN				
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		238.998.150	238.998.150
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	42.998.162.155	(238.998.150)	42.759.164.005

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Kiều Hoa	Nguyễn Thị Lan Phương	Phan Thị Hồng Vân