

Số:37/2025/CBTT/TTT

Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính (BCTC) riêng quý 3/2025 và BCTC hợp nhất quý 3/2025  
☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/10/2025 tại đường dẫn: <http://tanitour.com.vn>

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

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

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC riêng quý 3/2025
- BCTC hợp nhất quý 3/2025
- Giải trình BCTC riêng quý 3/2025 số: 261/DLTM
- Giải trình BCTC hợp nhất quý 3/2025 số: 262/DLTM

**Đại diện tổ chức**

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



**Phan Thanh Trung**

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH – THƯƠNG MẠI  
TÂY NINH

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
QUÝ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính: VNĐ

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số tại 30/09/2025      | Số tại 31/12/2024      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>137,355,118,428</b> | <b>120,862,709,543</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> |             | <b>11,192,659,179</b>  | <b>5,046,238,278</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        | VII.1a      | 1,192,659,179          | 1,046,238,278          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        | VII.1b      | 10,000,000,000         | 4,000,000,000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>16,000,000,000</b>  | <b>11,000,000,000</b>  |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | VII.2a      | 16,000,000,000         | 11,000,000,000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>108,613,142,438</b> | <b>103,859,610,955</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | VII.3       | 35,088,638,714         | 30,346,087,669         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 53,900,000             | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | VII.4       | 71,000,000,000         | 71,000,000,000         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | VII.5       | 2,470,603,724          | 2,513,523,286          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | VII.6       | <b>999,575,496</b>     | <b>813,271,074</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 999,575,496            | 813,271,074            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>549,741,315</b>     | <b>143,589,236</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | VII.9a      | 549,741,315            | 143,589,236            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        |             | -                      | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>30,003,683,238</b>  | <b>31,462,215,813</b>  |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>3,430,620,327</b>   | <b>4,479,856,639</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | VII.7       | 3,430,620,327          | 4,479,856,639          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 23,191,808,986         | 23,191,808,986         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (19,761,188,659)       | (18,711,952,347)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | VII.8       | <b>1,089,658,482</b>   | <b>1,302,852,533</b>   |
| - Nguyên giá                                 | 231        |             | 4,246,520,993          | 4,246,520,993          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (3,156,862,511)        | (2,943,668,460)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | VII.2b      | <b>24,931,910,430</b>  | <b>24,931,910,430</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 24,931,910,430         | 24,931,910,430         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>551,493,999</b>     | <b>747,596,211</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | VII.9b      | 551,493,999            | 747,596,211            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>167,358,801,666</b> | <b>152,324,925,356</b> |

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số tại 30/09/2025      | Số tại 31/12/2024      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>14,684,857,563</b>  | <b>17,606,966,280</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>14,459,857,563</b>  | <b>17,606,966,280</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | VII.10      | 4,253,951,637          | 8,020,279,210          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | VII.11      | 6,291,011,587          | 4,097,180,845          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | -                      | 4,506,209,603          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | VII.12      | 702,916,106            | 266,615,574            |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 504,709,586            | 4,545,455              |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | VII.13a     | 2,704,440,222          | 709,307,168            |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 2,828,425              | 2,828,425              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>225,000,000</b>     | <b>-</b>               |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | VII.13b     | 225,000,000            | -                      |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>152,673,944,103</b> | <b>134,717,959,076</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | VII.14      | <b>152,559,732,133</b> | <b>134,566,743,671</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 45,702,100,000         | 45,702,100,000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 45,702,100,000         | 45,702,100,000         |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 24,537,406,213         | 24,537,406,213         |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 82,320,225,920         | 64,327,237,458         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 64,327,237,458         | 45,600,613,844         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 17,992,988,462         | 18,726,623,614         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>114,211,970</b>     | <b>151,215,405</b>     |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | 177,197                | 177,197                |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        | VII.15      | 114,034,773            | 151,038,208            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>167,358,801,666</b> | <b>152,324,925,356</b> |

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Lê Thị Cẩm

Kế toán trưởng

Trần Thị Phương

Tổng giám đốc

Trần Thị Hiền



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
(Dạng đầy đủ)  
Quý 3 Năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU  | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Quý 3-2025     |                | Luỹ kế đến cuối kỳ báo cáo |                |
|---|-------|-------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------|
|   |       |             | NĂM NAY        | NĂM TRƯỚC      | NĂM NAY                    | NĂM TRƯỚC      |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 01    | VIII.1      | 24,312,691,747 | 20,383,989,516 | 94,600,255,433             | 84,428,118,796 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | -              | -              | 1,036,863,835              | 696,766,760    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp  | 10    |             | 24,312,691,747 | 20,383,989,516 | 93,563,391,598             | 83,731,352,036 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VIII.2      | 19,485,739,808 | 17,300,337,759 | 73,184,046,498             | 66,126,623,457 |
| 5. (Lỗ)/Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 20    |             | 4,826,951,939  | 3,083,651,757  | 20,379,345,100             | 17,604,728,579 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính (*)  | 21    | VIII.3      | 1,380,937,682  | 1,248,477,439  | 3,976,459,056              | 3,696,370,621  |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    |             | -              | -              | -                          | -              |
| Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | -              | -              | -                          | -              |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | VIII.4      | 305,192,873    | 186,549,503    | 1,033,191,664              | 851,610,722    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | VIII.5      | 1,325,786,263  | 1,124,698,449  | 4,648,911,721              | 4,272,764,935  |
| 10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ h/động kinh doanh ((30 = 20 + (21 - 22) - ( 24 + 25)) | 30    |             | 4,576,910,485  | 3,020,881,244  | 18,673,700,771             | 16,176,723,543 |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VIII.6      | 1,699,610,179  | 4,996,296      | 5,087,647,287              | 3,145,297,163  |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VIII.7      | 122,949,705    | 29,110,533     | 1,234,090,925              | 965,910,533    |
| 13. Lợi nhuận khác  | 40    |             | 1,576,660,474  | (24,114,237)   | 3,853,556,362              | 2,179,386,630  |
| 14. (Lỗ)/Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                         | 50    |             | 6,153,570,959  | 2,996,767,007  | 22,527,257,133             | 18,356,110,173 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | VIII.8      | 1,240,314,192  | 608,953,402    | 4,534,268,671              | 3,700,022,035  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                      | 60    |             | 4,913,256,767  | 2,387,813,605  | 17,992,988,462             | 14,656,088,138 |

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Lập biểu

Lê Thị Cẩm

Kế Toán Trưởng

Trần Thị Phượng



Trần Thị Hiền

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

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU   | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                  |
|--|-------|-------------|------------------------------------|------------------|
|  |       |             | NĂM NAY                            | NĂM TRƯỚC        |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH   |       |             |                                    |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 22,527,257,133                     | 18,356,110,173   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |       |             |                                    |                  |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02    |             | 1,225,426,928                      | 1,648,267,981    |
| Lãi từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (3,976,459,056)                    | (3,696,370,621)  |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                         | 08    |             | 19,776,225,005                     | 16,308,007,533   |
| Tăng các khoản phải thu  | 09    |             | (5,135,076,685)                    | (4,697,421,987)  |
| Tăng hàng tồn kho  | 10    |             | (186,304,422)                      | (531,066,671)    |
| Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (3,530,805,851)                    | (2,788,622,132)  |
| Tăng chi phí trả trước   | 12    |             | (210,049,867)                      | (238,837,614)    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (3,914,798,537)                    | (3,826,164,580)  |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 17    |             | -                                  | (10,000,000)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | 6,799,189,643                      | 4,215,894,549    |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ  |       |             |                                    |                  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 23    |             | (71,000,000,000)                   | (62,000,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                              | 24    |             | 66,000,000,000                     | 56,000,000,000   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                   | 27    |             | 4,358,004,258                      | 3,550,417,199    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (641,995,742)                      | (2,449,582,801)  |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH  |       |             |                                    |                  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ/năm (50=20+30+40)   | 50    |             | 6,146,420,901                      | 1,766,311,748    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ/năm  | 60    |             | 5,046,238,278                      | 6,692,285,669    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ/năm (70=50+60+61)                                       | 70    |             | 11,192,659,179                     | 8,458,597,417    |

Tây Ninh, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Lập biểu  
  
Lê Thị Cẩm

Kế Toán Trưởng  
  
Trần Thị Phụng

Tổng Giám Đốc  
  
Trần Thị Hiền





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2025

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh được thành lập theo Quyết định số 178/QĐUB ngày 28/12/1982 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Tây Ninh, Quyết định số 329/QĐ-CT ngày 13/4/2005 về việc triển khai cổ phần hóa Công ty Du lịch Tây Ninh, và Quyết định số 259/QĐUBND ngày 17/3/2006 về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Du lịch Tây Ninh thành Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900244068 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05 tháng 02 năm 2007.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần nhất ngày 14 tháng 07 năm 2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 của Công ty là 45.702.100.000 đồng được chia thành 4.570.210 cổ phần.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 1253 Cách Mạng Tháng Tám, Khu phố Ninh Phước, Phường Ninh Thạnh, Tp. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh.

#### Nghành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty như kinh doanh nước giải khát, dịch vụ vận chuyển xe điện, dịch vụ giữ xe và dịch vụ dọn vệ sinh cảnh quan trong và quanh khu vực Núi Bà...

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật kế toán Việt Nam.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong lập và trình bày báo cáo tài chính. Cụ thể Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo thông tư số 200/2014/TT-BCT ngày 22 tháng 12 năm 2014.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Sổ sách kế toán được ghi chép theo Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**
  - Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền





Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán.

## 2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

### ▪ Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc, giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí khác có liên quan đến quá trình mua hàng.

▪ **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** phương pháp kê khai thường xuyên.

▪ **Phương pháp tính giá hàng tồn kho:** phương pháp bình quân gia quyền.

## 3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

### ▪ Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận TSCĐ và khấu hao TSCĐ thực hiện theo: Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Trưởng BTC và Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC.

### **Tài sản cố định được ghi nhận phải thỏa mãn đồng thời tất cả 4 điều kiện sau:**

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong quá trình sử dụng TSCĐ hữu hình đó.
- Nguyên giá TSCĐ phải được xác định một cách đáng tin cậy.
- Thời gian sử dụng ước tính trên 1 năm.
- Có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua (trừ chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế và những chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan việc đưa tài sản cố định vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá TSCĐ, khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong quá trình sử dụng. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khi TSCĐ được thanh lý hay nhượng bán thì nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và có phát sinh các khoản lãi, lỗ do thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

### ▪ Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| <i>Tài sản cố định hữu hình</i> | <i>Năm sử dụng</i> |
|---------------------------------|--------------------|
| Nhà xưởng vật kiến trúc         | 10-15 năm          |
| Máy móc thiết bị                | 10 năm             |
| Phương tiện vận tải             | 06-10 năm          |
| Tài sản cố định khác            | 04-15 năm          |

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng tại các ngân hàng địa phương.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn là các khoản đầu tư mua cổ phiếu tại Công ty con.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí khác**

Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí SXKD trong kỳ là các khoản chi phí có thời gian phân bổ từ 06 đến 36 tháng.

**6. Doanh thu chưa thực hiện**

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

**7. 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 như: chi phí kiểm toán, chi phí tiền lương thưởng,...

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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bao gồm: doanh thu hàng hóa, dịch vụ, tiền lãi ngân hàng, thu cổ tức và doanh thu khác  
Doanh thu hàng hóa được ghi nhận: Khi Công ty đã xuất hàng hóa và phát hành hóa đơn cho khách hàng

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận: Khi Công ty đã cung cấp dịch vụ và phát hành hóa đơn cho khách hàng

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và mức lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi đã ký kết, phù hợp với điều kiện ghi nhận doanh thu.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận kế toán khác**

Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng được căn cứ vào hợp đồng ký kết, hóa đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Nguyên tắc xác định các khoản trả trước cho người bán được căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng ký kết.

Nguyên tắc xác định các khoản phải trả người bán được căn cứ vào phiếu nhập kho, hóa đơn bán hàng của bên bán và HĐ ký kết.

Nguyên tắc xác định các khoản người mua trả trước được căn cứ vào phiếu thu, chứng từ ngân hàng và hợp đồng ký kết.

Nguyên tắc xác định các khoản phải trả cho người lao động được căn cứ vào quỹ tiền lương kế hoạch được HĐQT phê duyệt, hàng tháng chi trả cho người lao động dựa trên phương án trả lương do Công ty ban hành.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí XD CB dở dang xác định theo giá gốc tại thời điểm phát sinh chi phí thực tế theo hóa đơn, chứng từ hợp pháp.



11. Các nghĩa vụ về Thuế

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

12. 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.

V. 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.

VI. THÔNG TIN BỘ PHẬN

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                   | 30/09/2025     | 31/12/2024    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
|                                   | VND            | VND           |
| a. Tiền                           | 1,192,659,179  | 1,046,238,278 |
| Tiền mặt tại quỹ                  | 520,406,932    | 228,999,232   |
| Tiền gửi ngân hàng                | 672,252,247    | 817,239,046   |
| b. Các khoản tương đương tiền (*) | 10,000,000,000 | 4,000,000,000 |
| Tổng cộng                         | 11,192,659,179 | 5,046,238,278 |

(\*) Tại ngày 30/09/2025, các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 4.1%/ đến 4.5%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn  
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | 30/09/2025            |                       | 31/12/2024            |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                        | VND                   |                       | VND                   |                       |
|                        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 16,000,000,000        | 16,000,000,000        | 11,000,000,000        | 11,000,000,000        |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>16,000,000,000</b> | <b>16,000,000,000</b> | <b>11,000,000,000</b> | <b>11,000,000,000</b> |

(\*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng với mức lãi suất từ 4.8%/năm

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                     | Tỷ lệ sở hữu | Mã chứng khoán | 30/09/2025            |          | 31/12/2024            |          |
|-------------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     |              |                | VND                   |          | VND                   |          |
|                                     |              |                | Giá gốc               | Dự Phòng | Giá gốc               | Dự Phòng |
| Đầu tư vào công ty con              |              |                |                       |          |                       |          |
| Công ty CP Cáp treo Núi Bà Tây Ninh | 51%          | TCT            | 24,931,910,430        | -        | 24,931,910,430        | -        |
| <b>Tổng cộng</b>                    |              |                | <b>24,931,910,430</b> | <b>-</b> | <b>24,931,910,430</b> | <b>-</b> |

Thông tin chi tiết Công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2025 như sau:

| Tên công ty                         | Nơi thành lập và hoạt động   | Tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|-------------------------------------|--|---|----------------------------|
| Công ty CP Cáp Treo Núi Bà Tây Ninh | Núi Bà Đen, KP Ninh Phú, Phường Bình Minh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam | 51%                                     | Dịch vụ vận chuyển du lịch |



**3. Phải thu khách hàng**

|  | 30/09/2025            |          | 31/12/2024            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | VND                   |          | VND                   |          |
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| (*) Các khoản phải thu khách hàng chiếm từ 10% trên tổng phải thu khách hàng | 33,422,061,485        | -        | 28,911,315,098        | -        |
| Công ty CP Mặt Trời Tây Ninh   | 33,422,061,485        | -        | 28,911,315,098        | -        |
| (*) Khách hàng khác  | 1,666,577,229         | -        | 1,434,772,571         | -        |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>35,088,638,714</b> | <b>-</b> | <b>30,346,087,669</b> | <b>-</b> |

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

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

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

|  | 30/09/2025           |          | 31/12/2024           |          |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
|  | VND                  |          | VND                  |          |
|  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay | 2,131,978,084        | -        | 2,513,523,286        | -        |
| Khác   | 338,625,640          | -        | -                    | -        |
| <b>Tổng cộng</b>                                   | <b>2,470,603,724</b> | <b>-</b> | <b>2,513,523,286</b> | <b>-</b> |

6. Hàng tồn kho

|                       | 30/09/2025         |          | 31/12/2024         |          |
|-----------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                       | VND                |          | VND                |          |
|                       | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 479,206,992        | -        | 9,676,546          | -        |
| Hàng hóa              | 520,368,504        | -        | 803,594,528        | -        |
| <b>Tổng cộng</b>      | <b>999,575,496</b> | <b>-</b> | <b>813,271,074</b> | <b>-</b> |

7. Tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                   | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác  | Cộng           |
|-----------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>        |                        |                  |                                |                          |            |                |
| Số dư ngày 31/12/2024       | 6,599,881,503          | 603,731,998      | 13,429,743,117                 | 2,526,652,368            | 31,800,000 | 23,191,808,986 |
| Số dư ngày 30/09/2025       | 6,599,881,503          | 603,731,998      | 13,429,743,117                 | 2,526,652,368            | 31,800,000 | 23,191,808,986 |
| <b>II. Giá trị hao mòn</b>  |                        |                  |                                |                          |            |                |
| Số dư ngày 31/12/2024       | 5,614,534,918          | 229,241,064      | 10,316,911,146                 | 2,526,652,368            | 24,612,851 | 18,711,952,347 |
| -Tăng khấu hao              | 495,759,362            | 69,607,500       | 446,866,015                    | -                        | -          | 1,012,232,877  |
| -Hao mòn tài sản ngân sách  | -                      | 19,858,251       | 14,064,977                     | -                        | 3,080,207  | 37,003,435     |
| Số dư ngày 30/09/2025       | 6,110,294,280          | 318,706,815      | 10,777,842,138                 | 2,526,652,368            | 27,693,058 | 19,761,188,659 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b> |                        |                  |                                |                          |            |                |
| Tại ngày 31/12/2024         | 985,346,585            | 374,490,934      | 3,112,831,971                  | -                        | 7,187,149  | 4,479,856,639  |
| Tại ngày 30/09/2025         | 489,587,223            | 285,025,183      | 2,651,900,979                  | -                        | 4,106,942  | 3,430,620,327  |



**8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Tại thời điểm 30/09/2025, bất động sản đầu tư là văn phòng cho thuê tại đường Cách Mạng Tháng Tám, Khu phố Ninh Phước, Phường Ninh Thạnh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

**9. Chi phí trả trước**

|                                      | 30/09/2025           | 31/12/2024         |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                      | VND                  | VND                |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                   | <b>549,741,315</b>   | <b>143,589,236</b> |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định | 91,015,742           | 29,571,235         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 9,864,167            | 6,604,167          |
| Khác                                 | 448,861,406          | 107,413,834        |
| <b>b. Dài hạn</b>                    | <b>551,493,999</b>   | <b>747,596,211</b> |
| Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định | 114,066,184          | 31,056,610         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng   | 272,033,700          | 91,535,028         |
| Khác                                 | 165,394,115          | 625,004,573        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>1,101,235,314</b> | <b>891,185,447</b> |

**10. Phải trả cho người bán**

|   | 30/09/2025           |                       | 31/12/2024           |                       |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | VND                  |                       | VND                  |                       |
|   | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn                             |                      |                       |                      |                       |
| (*) Phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả | 3,497,559,540        | 3,497,559,540         | 6,462,575,074        | 6,462,575,074         |
| Công ty TNHH NGK Suntory Pepsico VN                               | 3,491,559,540        | 3,491,559,540         | 3,280,627,775        | 3,280,627,775         |
| Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Thái Dương                         | -                    | -                     | 818,227,051          | 818,227,051           |
| Công Ty TNHH MTV Cây Xanh Phú Đạt                                 | 6,000,000            | 6,000,000             | 2,200,695,000        | 2,200,695,000         |
| (*) Phải trả cho các đối tượng khác                               | 756,392,097          | 756,392,097           | 1,720,729,384        | 1,720,729,384         |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>4,253,951,637</b> | <b>4,253,951,637</b>  | <b>8,020,279,210</b> | <b>8,020,279,210</b>  |

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|  | 31/12/2024  |                      | Trong kỳ             |                      | 30/09/2025  |                      |
|--|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|----------------------|
|  | VND         |                      | VND                  |                      | VND         |                      |
|  | Số phải thu | Số phải nộp          | Số phải nộp          | Số thực nộp          | Số phải thu | Số phải nộp          |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | -           | 142,833,512          | 3,360,420,921        | 1,910,934,585        | -           | 1,592,319,848        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | -           | 3,914,798,537        | 4,534,268,671        | 3,914,798,537        | -           | 4,534,268,671        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -           | 9,226,421            | 1,064,454,664        | 1,064,516,158        | -           | 9,164,927            |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất          | -           | -                    | 130,907,560          | -                    | -           | 130,907,560          |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -           | 30,322,375           | 147,624,531          | 153,596,325          | -           | 24,350,581           |
| <b>Tổng cộng</b>                       | -           | <b>4,097,180,845</b> | <b>9,237,676,347</b> | <b>7,043,845,605</b> | -           | <b>6,291,011,587</b> |

**12. Chi phí phải trả**

|                          | 30/09/2025         | 31/12/2024         |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | VND                | VND                |
| <b>Ngắn hạn</b>          |                    |                    |
| Trích trước chi phí điện | 117,031,315        | 89,931,574         |
| Trích trước chi phí khác | 585,884,791        | 176,684,000        |
| <b>Tổng cộng</b>         | <b>702,916,106</b> | <b>266,615,574</b> |



13. Các khoản phải trả, phải nộp

|  | 30/09/2025           | 31/12/2024         |
|--|----------------------|--------------------|
|  | VND                  | VND                |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                           | <b>2,704,440,222</b> | <b>709,307,168</b> |
| Cổ tức phải trả                              | 138,130,000          | 148,903,000        |
| Chi phí thu hộ vé cổng Ban QL KDL Núi Bà Đen | 2,468,175,767        | 422,186,005        |
| Các khoản phải trả khác                      | 98,134,455           | 138,218,163        |
| <b>b. Dài hạn</b>                            | <b>225,000,000</b>   | <b>-</b>           |
| Tiền đặt cọc cho thuê văn phòng              | 225,000,000          | -                  |
| <b>Tổng cộng</b>                             | <b>2,929,440,222</b> | <b>709,307,168</b> |

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

|                              | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Cộng                   |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Số dư ngày 31/12/2023</b> | <b>45,702,100,000</b>        | <b>54,741,033,844</b>       | <b>24,537,406,213</b>    | <b>124,980,540,057</b> |
| Lãi trong kỳ trước           | -                            | 14,656,088,138              | -                        | 14,656,088,138         |
| <b>Số dư ngày 30/09/2024</b> | <b>45,702,100,000</b>        | <b>69,397,121,982</b>       | <b>24,537,406,213</b>    | <b>139,636,628,195</b> |
| <b>Số dư ngày 31/12/2024</b> | <b>45,702,100,000</b>        | <b>64,327,237,458</b>       | <b>24,537,406,213</b>    | <b>134,566,743,671</b> |
| Lãi trong kỳ này             | -                            | 17,992,988,462              | -                        | 17,992,988,462         |
| <b>Số dư ngày 30/09/2025</b> | <b>45,702,100,000</b>        | <b>82,320,225,920</b>       | <b>24,537,406,213</b>    | <b>152,559,732,133</b> |

(\*) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|  | 30/09/2025    |                       | 31/12/2024    |                       |
|--|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Vốn góp của các đối tượng              | Tỷ lệ vốn góp | VND                   | Tỷ lệ vốn góp | VND                   |
| Công ty CP Địa Cầu                     | 24.5%         | 11,197,010,000        | 24.5%         | 11,197,010,000        |
| Công ty TNHH Olympia                   | 24 %          | 10,968,500,000        | 24 %          | 10,968,500,000        |
| Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Ánh Dương | 24 %          | 10,968,500,000        | 24 %          | 10,968,500,000        |
| Nhà đầu tư khác                        | 27.5 %        | 12,568,090,000        | 27.5 %        | 12,568,090,000        |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>100%</b>   | <b>45,702,100,000</b> | <b>100%</b>   | <b>45,702,100,000</b> |

Cổ phiếu phổ thông

|                                 | 30/09/2025 | 31/12/2024 |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | VND        | VND        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 4,570,210  | 4,570,210  |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)      | 10,000     | 10,000     |

15. Nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định

|                                  | 30/09/2025  |                 |                                 | 31/12/2024  |                 |                                 |
|----------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------------|-------------|-----------------|---------------------------------|
|                                  | VND         |                 |                                 | VND         |                 |                                 |
|                                  | Nguyên giá  | Giá trị hao mòn | Giá trị chuyển giao ban quản lý | Nguyên giá  | Giá trị hao mòn | Giá trị chuyển giao ban quản lý |
| Máy pho to Studio E335           | 55,250,000  | 55,250,000      | -                               | 55,250,000  | 55,250,000      | -                               |
| Bồn nước HWATA                   | 31,800,000  | 27,693,058      | -                               | 31,800,000  | 24,612,851      | -                               |
| Đầu xe máy cày Ford 4000         | 95,000,000  | 46,688,034      | -                               | 95,000,000  | 39,441,239      | -                               |
| Máy xới FJ 500T                  | 19,450,000  | 11,933,618      | -                               | 19,450,000  | 10,054,522      | -                               |
| Máy đếm tiền Xinda 1718          | 11,500,000  | 10,387,097      | -                               | 11,500,000  | 8,717,742       | -                               |
| Rơ mooc máy cày                  | 75,000,000  | 43,181,818      | -                               | 75,000,000  | 36,363,636      | -                               |
| Laptop HP Probook 450 G8 (2 cái) | 63,035,999  | 52,530,000      | -                               | 63,035,999  | 43,074,600      | -                               |
| Laptop Dell Vostro (HCNS1)       | 22,848,000  | 17,516,800      | -                               | 22,848,000  | 14,089,600      | -                               |
| Laptop Dell Vostro (HCNS2)       | 22,847,999  | 17,516,800      | -                               | 22,847,999  | 14,089,600      | -                               |
| Tổng cộng                        | 396,731,998 | 282,697,225     | -                               | 396,731,998 | 245,693,790     | -                               |
| Giá trị còn lại tại 31/12/2024   | 151,038,208 |                 |                                 |             |                 |                                 |
| Giá trị còn lại tại 30/09/2025   | 114,034,773 |                 |                                 |             |                 |                                 |



## VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|  | Quý 3/2025<br>VND     | Quý 3/2024<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu dịch vụ dọn vệ sinh, cảnh quan | 9,105,373,839         | 8,579,553,590         |
| Doanh thu hàng hóa                       | 10,893,497,670        | 8,098,806,382         |
| Doanh thu dịch vụ giữ xe các loại        | 2,188,068,518         | 2,031,970,371         |
| Doanh thu vận chuyển                     | 791,925,926           | 688,231,481           |
| Doanh thu khác                           | 1,333,825,794         | 985,427,692           |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>24,312,691,747</b> | <b>20,383,989,516</b> |

### 2. Giá vốn hàng bán

|  | Quý 3/2025<br>VND     | Quý 3/2024<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn dịch vụ dọn vệ sinh, cảnh quan | 8,121,582,425         | 7,839,164,951         |
| Giá vốn hàng hóa                       | 8,957,208,982         | 7,718,635,712         |
| Giá vốn dịch vụ giữ xe các loại        | 1,606,419,242         | 1,127,117,525         |
| Giá vốn vận chuyển                     | 645,021,603           | 470,910,086           |
| Giá vốn khác                           | 155,507,556           | 144,509,485           |
| <b>Tổng cộng</b>                       | <b>19,485,739,808</b> | <b>17,300,337,759</b> |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                     | Quý 3/2025<br>VND    | Quý 3/2024<br>VND    |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay | 1,380,937,682        | 1,248,477,439        |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>1,380,937,682</b> | <b>1,248,477,439</b> |

### 4. Chi phí bán hàng

|                         | Quý 3/2025<br>VND  | Quý 3/2024<br>VND  |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí lương nhân viên | 261,391,301        | 123,624,119        |
| Chi phí khác            | 43,801,572         | 62,925,384         |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>305,192,873</b> | <b>186,549,503</b> |

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                 | Quý 3/2025<br>VND    | Quý 3/2024<br>VND    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lương nhân viên quản lý | 1,136,299,729        | 928,042,359          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài       | 131,001,466          | 120,828,687          |
| Chi phí khác                    | 58,485,068           | 75,827,403           |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>1,325,786,263</b> | <b>1,124,698,449</b> |



6. Thu nhập khác

|                           | Quý 3/2025<br>VND    | Quý 3/2024<br>VND |
|---------------------------|----------------------|-------------------|
| Hỗ trợ trưng bày sản phẩm | 1,694,160,000        | -                 |
| Thu khác                  | 5,450,179            | 4,996,296         |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>1,699,610,179</b> | <b>4,996,296</b>  |

7. Chi phí khác

|                                   | Quý 3/2025<br>VND  | Quý 3/2024<br>VND |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Chi phí hỗ trợ trưng bày sản phẩm | 122,949,705        | -                 |
| Chi phí khác                      | -                  | 29,110,533        |
| <b>Tổng cộng</b>                  | <b>122,949,705</b> | <b>29,110,533</b> |

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|   | Quý 3/2025<br>VND    | Quý 3/2024<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</b>            |                      |                      |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 6,153,570,959        | 2,996,767,007        |
| Các khoản điều chỉnh tăng:                          | 48,000,000           | 48,000,000           |
| - Chi phí không được trừ khi quyết toán thuế TNDN   | 48,000,000           | 48,000,000           |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                      | <b>6,201,570,959</b> | <b>3,044,767,007</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ( thuế suất 20%)</b> | <b>1,240,314,192</b> | <b>608,953,402</b>   |

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

A. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt

| Bên liên quan                               | Quý 3/2025<br>VND  | Quý 3/2024<br>VND  |
|---|--------------------|--------------------|
| Lương, thưởng, thù lao HĐQT, Ban TGD và BKS | -                  | 134,136,000        |
| Bà Nguyễn Lâm Nhi Thùy                      | -                  | -                  |
| Ông Nguyễn Thành Đông                       | 134,136,000        | -                  |
| Ông Trịnh Văn Hà                            | 18,000,000         | 18,000,000         |
| Bà Trần Thị Hiền                            | 144,000,000        | 144,000,000        |
| Ông Võ Trần Chí Thịnh                       | 15,000,000         | 15,000,000         |
| Ông Nguyễn Huy Cường                        | 15,000,000         | 15,000,000         |
| Ông Phan Thanh Trung                        | 12,000,000         | 12,000,000         |
| Các thành viên Ban kiểm soát                | 106,800,000        | 106,800,000        |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>444,936,000</b> | <b>444,936,000</b> |



**B. Thông tin về các bên liên quan**

|  | Mối quan hệ | Quý 3/2025<br>VND | Quý 3/2024<br>VND |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Giao dịch với các bên liên quan</b>         |             |                   |                   |
| <b>1. Doanh thu</b>                            |             |                   |                   |
| + Công ty CP Cấp Treo Núi Bà Tây Ninh          | Công ty con | 1,201,768,641     | 1,034,110,817     |
| <b>2. Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                |             |                   |                   |
| + Công ty CP Cấp Treo Núi Bà Tây Ninh          | Công ty con | 15,433,320        | 21,291,319        |
| <b>3. Số dư các bên liên quan</b>              |             |                   |                   |
| + Phải thu Công ty CP Cấp Treo Núi Bà Tây Ninh | Công ty con | 515,057,977       | -                 |
| + Phải trả Công ty CP Cấp Treo Núi Bà Tây Ninh | Công ty con | -                 | -                 |

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

Người lập



Lê Thị Cẩm

Kế toán trưởng



Trần Thị Phụng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hiền



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DU LỊCH – THƯƠNG MẠI  
TÂY NINH**

Số: 261 /DLTM

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

Tây Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025

V/v Báo cáo giải trình lợi nhuận BCTC riêng Q3.2025  
Tăng so với lợi nhuận BCTC Q3.2024

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Căn cứ vào kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2025 của Công ty Cổ Phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh,

Nay Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tây Ninh xin báo cáo giải trình nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 tăng so với chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2024, cụ thể như sau:

**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

| STT | Chỉ tiêu             | Quý 3/2025     | Quý 3/2024     | Tăng(+)/ giảm (-) | Tỉ lệ % (tăng/giảm) |
|-----|----------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------|
| 1   | Tổng doanh thu       | 27,393,239,608 | 21,637,463,251 | 5,755,776,357     | 26.60               |
| 2   | Tổng chi phí         | 21,239,668,649 | 18,640,696,244 | 2,598,972,405     | 13.94               |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 6,153,570,959  | 2,996,767,007  | 3,156,803,952     | 105.34              |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 4,913,256,767  | 2,387,813,605  | 2,525,443,162     | 105.76              |

Qua bảng số liệu tổng hợp trên, lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 đạt 4,913,256,767 đồng tăng 105.76% so với lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2024, tương ứng số tiền là: 2,525,443,162 đồng, nguyên nhân do: tổng doanh thu quý 3 2025 tăng 26.60% so với cùng kỳ, tương đương 5,755,776,357 đồng.

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

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- SGDCKHN;
- Lưu.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**DU LỊCH - THƯƠNG MẠI**  
**TÂY NINH**  
P. NINH THẠNH - T. TÂY NINH  
Trần Thị Hiền