

CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

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

Số: 155/...../DLBT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 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, CTCP Dịch vụ Du Lịch Bến Thành thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Bến Thành

- Mã chứng khoán: BTV
- Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: (028) 35202020
- Email: [benthanh@benthanhtourist.com](mailto:benthanh@benthanhtourist.com)
- Website: <https://benthanhtourist.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3 năm 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 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

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

☐ Có

☒ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29./10/2025 tại đường dẫn: <https://benthanhtourist.com/quan-he-co-dong>

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 quý 3/2025
- Văn bản giải trình biến động số liệu BCTC

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYỄN



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH  
70 LÝ TỰ TRỌNG, P. BẾN THÀNH, TP.HỒ CHÍ MINH  
MST: 0301171827

-----00000-----

Ben Thanh  
Tourist  
journey to your heart



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 3/2025



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>529,150,446,213</b>	<b>303,403,259,265</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9,249,289,064</b>	<b>19,943,119,203</b>
1. Tiền	111		9,249,289,064	19,943,119,203
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>41,500,000,000</b>	<b>39,500,000,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		41,500,000,000	39,500,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>313,392,109,424</b>	<b>199,044,693,450</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	155,264,488,324	132,030,246,676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	146,697,342,874	57,777,025,624
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	23,392,878,534	21,200,021,458
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(11,962,600,308)	(11,962,600,308)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>160,169,057,476</b>	<b>40,514,306,363</b>
1. Hàng tồn kho	141		160,169,057,476	40,514,306,363
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,839,990,249</b>	<b>4,401,140,249</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	4,839,990,249	4,401,140,249
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>196,490,819,646</b>	<b>199,134,277,449</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2,529,525,000</b>	<b>2,529,525,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	2,529,525,000	2,529,525,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41,014,960,201</b>	<b>43,427,855,637</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		40,682,043,550	42,969,164,733
- Nguyên giá	222		154,380,265,387	154,658,919,897
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(113,698,221,837)	(111,689,755,164)
2. Tài sản cố định vô hình	227		332,916,651	458,690,904
- Nguyên giá	228		4,141,037,044	4,141,037,044
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,808,120,393)	(3,682,346,140)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>21,219,935,686</b>	<b>21,839,667,298</b>
- Nguyên giá	231		36,741,573,937	36,741,573,937
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15,521,638,251)	(14,901,906,639)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>117,649,280,477</b>	<b>117,649,280,477</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		33,859,445,708	33,859,445,708
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91,546,951,082	91,546,951,082
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11,214,175,540	11,214,175,540
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(18,971,291,853)	(18,971,291,853)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.11</b>	<b>14,077,118,282</b>	<b>13,687,949,037</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14,077,118,282	13,687,949,037
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>725,641,265,859</b>	<b>502,537,536,714</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>452,923,299,201</b>	<b>246,466,842,772</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>417,917,250,410</b>	<b>213,621,047,722</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	111,779,544,408	30,218,778,063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	80,462,041,141	19,015,990,735
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	11,510,632,979	5,645,096,535
4. Phải trả người lao động	314		2,255,280,482	5,624,263,082
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	55,846,226,139	39,988,638,505
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	19,119,149,303	9,237,024,041
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	8,418,725,365	5,530,192,730
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	119,538,567,355	89,406,210,793
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		8,892,113,238	8,892,113,238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		94,970,000	62,740,000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>35,006,048,791</b>	<b>32,845,795,050</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	7,046,383,588	7,801,353,250
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	25,064,441,800	25,044,441,800
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		2,895,223,403	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>272,717,966,658</b>	<b>256,070,693,942</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>272,717,966,658</b>	<b>256,070,693,942</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(911,400,000)	(911,400,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,635,810,142	4,635,810,142
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18,993,556,516	2,346,283,800
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2,346,283,800	(29,739,692,444)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16,647,272,716	32,085,976,244
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>725,641,265,859</b>	<b>502,537,536,714</b>

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đoàn Tùng

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Văn Ngọc

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
(Dạng đầy đủ)

Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	343,624,421,485	332,433,458,048	805,655,723,551	812,325,037,930
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3,701,253,524	3,985,717,182	8,650,588,889	8,919,671,026
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		339,923,167,961	328,447,740,866	797,005,134,662	803,405,366,904
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	296,411,391,265	285,426,044,719	680,688,298,052	685,473,533,838
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		43,511,776,696	43,021,696,147	116,316,836,610	117,931,833,066
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	936,439,078	251,749,461	1,912,462,796	1,843,326,497
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2,073,083,248	(1,068,787,003)	5,218,803,018	1,388,514,194
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,072,809,644	1,059,941,907	5,218,058,644	2,951,712,238
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	17,985,592,307	17,071,892,478	56,843,930,169	52,337,068,492
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	14,299,742,594	13,785,066,116	35,121,011,092	36,829,705,501
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		10,089,797,625	13,485,274,017	21,045,555,127	29,219,871,376
11. Thu nhập khác	31	VI.8	10,841,772	34,005,950	138,774,812	254,749,676
12. Chi phí khác	32	VI.9	8,248,789	65,113,951	149,524,403	1,014,083,382
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2,592,983	(31,108,001)	(10,749,591)	(759,333,706)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10,092,390,608	13,454,166,016	21,034,805,536	28,460,537,670
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,830,089,083	2,749,688,952	3,838,532,820	4,902,816,384
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		8,262,301,525	10,704,477,064	17,196,272,716	23,557,721,286
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Đoàn Tùng

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Văn Ngọc

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21,034,805,536	28,460,537,670
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,110,539,775	3,212,449,673
- Các khoản dự phòng	03			(4,968,420,243)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(835,696,866)	(983,901,078)
- Chi phí lãi vay	06		5,218,058,644	2,951,712,238
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28,527,707,089	28,672,378,260
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(114,347,415,974)	(58,231,348,172)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(119,654,751,113)	(98,859,565,415)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập	11		170,190,844,306	135,683,051,308
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(828,019,245)	3,904,199,005
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,218,058,644)	(2,951,712,238)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,181,730,662)	(4,902,816,384)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		32,230,000	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(42,479,194,243)	3,314,186,364
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(77,912,727)	
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9,000,000,000)	(7,500,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7,000,000,000	10,000,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(33,994,445,708)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		835,696,866	845,719,260
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,242,215,861)	(30,648,726,448)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ đi vay	33		351,266,606,209	282,169,746,175
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(318,239,026,244)	(266,508,114,160)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		33,027,579,965	15,661,632,015
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(10,693,830,139)	(11,672,908,069)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19,943,119,203	18,156,061,696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		9,249,289,064	6,483,153,627

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Đoàn Tùng

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Văn Ngọc

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ Du lịch - Dịch vụ lưu trú, ăn uống - Thương mại - Bất động sản
- Ngành nghề kinh doanh:
  - Dịch vụ du lịch: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế
  - Dịch vụ lưu trú, ăn uống: kinh doanh nhà hàng, khách sạn
  - Dịch vụ bất động sản: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng
- Cấu trúc doanh nghiệp
  - Danh sách các công ty con
    - Công ty TNHH TM-DV Du lịch Vinh Sang
      - Tỷ lệ vốn góp: 100%
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;
    - Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê nhà Phong Lan
      - Tỷ lệ vốn góp: 22,22%
    - Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique
      - Tỷ lệ vốn góp: 30%
    - Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân
      - Tỷ lệ vốn góp: 43,33%
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
    - Trung tâm Lễ hành Sài Gòn
    - Khách sạn Viễn Đông
    - Chi nhánh Công ty tại Hà Nội
    - Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng
    - Chi nhánh Công ty tại Cần Thơ
    - Chi nhánh Công ty tại Vĩnh Long

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

- Năm tài chính:
  - Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:
  - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ)

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

- Chế độ kế toán áp dụng:
  - Báo cáo tài chính Công ty được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:
  - Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập và trình bày các báo cáo tài chính

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1- Tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: là các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn thời hạn không quá 03 tháng

## **2- Đầu tư tài chính**

### **- Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### **- Đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### **- Đầu tư khác**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán.

## **3- Các khoản phải thu**

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi cân trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **4- Hàng tồn kho**

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 228.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## 5- Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc:	05 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

## 6- Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình của công ty gồm phần mềm máy vi tính tính. Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

## 7- Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng

Thời gian khấu hao ước tính cho nhóm nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm

## 8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ dụng cụ, lợi thế kinh doanh... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ từ 01 năm đến 03 năm;
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần được phân bổ trong thời gian 10 năm.

## 9- Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

## 10- Vốn chủ sở hữu

### Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

### Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

### Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức

### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **11- Doanh thu, thu nhập khác**

#### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

#### **Thu nhập đầu tư**

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi công ty có quyền nhận khoản lãi.

### **12- Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

### **13- Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

### **14- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác.

### **15- Thuế**

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%

**V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**1 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Tiền mặt	65,420,800	88,357,900
- Tiền gửi ngân hàng	9,183,868,264	19,854,761,303
<b>Cộng</b>	<b>9,249,289,064</b>	<b>19,943,119,203</b>

**2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi có kỳ hạn	41,500,000,000	39,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>41,500,000,000</b>	<b>39,500,000,000</b>

**Dài hạn**

**2.1. Đầu tư vào công ty con**

- Công ty TNHH TM-DV Du lịch Vinh Sang	33,859,445,708	33,859,445,708
<b>Cộng</b>	<b>33,859,445,708</b>	<b>33,859,445,708</b>

**2.2. Đầu tư vào công ty liên kết**

- Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	4,268,803,249	4,268,803,249
- Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân	24,278,147,833	24,278,147,833
- Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	63,000,000,000	63,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>91,546,951,082</b>	<b>91,546,951,082</b>

**2.3. Đầu tư dài hạn khác**

- Công ty CP Du Lịch Huế	7,182,926,938	7,182,926,938
- Công Ty Cổ Phần Thương Mại Sản Xuất Bến Thành	4,031,248,602	4,031,248,602
<b>Cộng</b>	<b>11,214,175,540</b>	<b>11,214,175,540</b>

**2.4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn**

- Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Bc	18,971,291,853	18,971,291,853
<b>Cộng</b>	<b>18,971,291,853</b>	<b>18,971,291,853</b>

**3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công ty CP vàng bạc đá quý Bến Thành	13,479,466,667	9,625,658,981
- Công ty Cổ phần Triệu Hải Lâm	10,286,510,998	10,286,510,998
- Công ty CP TM Sản Xuất Bến Thành	21,943,891,600	15,589,948,000
- Công ty TNHH NGK Suntory Pepsico VN		2,038,403,177
- Các đối tượng khác	109,554,619,059	94,489,725,520
<b>Cộng</b>	<b>155,264,488,324</b>	<b>132,030,246,676</b>

Đơn vị tính: VND

#### 4 . PHẢI THU KHÁC

##### Ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	3,584,224,370	3,584,224,370
- Tạm ứng cho nhân viên	18,649,324,924	16,085,268,769
- Ký quỹ, ký cược	329,236,397	276,540,000
- Phải thu khác	819,419,315	1,251,529,229
<b>Cộng</b>	<b>23,382,205,006</b>	<b>21,197,562,368</b>

##### Dài hạn

- Ký quỹ, ký cược	2,529,525,000	2,529,525,000
<b>Cộng</b>	<b>2,529,525,000</b>	<b>2,529,525,000</b>

#### 5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

##### Ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Công ty Cổ phần Hàng Không Vietjet	8,022,734,095	2,264,576,770
- Tổng Công Ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	4,409,621,535	3,845,301,400
- Công ty Cổ phần thể giới Di Động	44,559,000	4,790,000,000
- Các nhà cung cấp khác	134,220,428,244	46,877,147,454
<b>Cộng</b>	<b>146,697,342,874</b>	<b>57,777,025,624</b>

#### 6 . HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Nguyên liệu, vật liệu	247,515,775	231,223,987
- Công cụ, dụng cụ	919,481,352	1,666,335,392
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	155,306,247,533	34,726,466,560
- Hàng hóa	3,695,812,816	3,890,280,424
<b>Cộng</b>	<b>160,169,057,476</b>	<b>40,514,306,363</b>

#### 7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Trình bày trong bảng tình hình tăng giảm tài sản  
(đính kèm phía sau)

#### 8 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Trình bày trong bảng tình hình tăng giảm tài sản  
(đính kèm phía sau)

#### 9 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Trình bày trong bảng tình hình tăng giảm tài sản  
(đính kèm phía sau)

Đơn vị tính: VND

#### 10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ	639,108,314	267,532,766
- Chi phí bảo hiểm	39,254,946	10,800,000
- Các khoản khác	4,161,626,989	4,122,807,483
<b>Cộng</b>	<b>4,839,990,249</b>	<b>4,401,140,249</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ	1,502,732,474	471,758,317
- Chi phí sửa chữa lớn TCSĐ	78,131,803	213,349,902
- Chi phí thuê đất đóng 1 lần tại MB 66-68 HBT	12,388,777,632	12,847,621,248
- Các khoản khác	107,476,373	155,219,570
<b>Cộng</b>	<b>14,077,118,282</b>	<b>13,687,949,037</b>

#### 11 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>Ngắn hạn</b>		
- Vay ngân hàng	119,538,567,355	89,406,210,793
<b>Cộng</b>	<b>119,538,567,355</b>	<b>89,406,210,793</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Vay ngân hàng	2,895,223,403	-
- Vay dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>2,895,223,403</b>	

#### 12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- The Chemours Company Singapore Pte. Ltd	-	1,737,468,000
- Tổng công ty Hàng Không Việt Nam - CTCP	2,266,673,109	1,446,068,064
- IATA VIETNAM COMPANY LIMITED	2,764,990,390	449,119,100
- Các đối tượng khác	106,747,880,909	26,586,122,899
<b>Cộng</b>	<b>111,779,544,408</b>	<b>30,218,778,063</b>

#### 13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Công ty CP Sữa Việt Nam	2,699,068,745	-
- Công ty TNHH MTV DV Mặt đất Sân Bay VN	927,587,800	-
- Cty TNHH MTV VLXD Xanh Hamaco	650,700,000	
- NORTH WEST TRAVEL AGENCE INC7F-10	905,584,287	
- Các đối tượng khác	75,279,100,309	19,015,990,735
<b>Cộng</b>	<b>80,462,041,141</b>	<b>19,015,990,735</b>

#### 14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	41,043,204,792	39,151,171,141
- Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	1,783,148,853	723,472,960
- Các khoản trích trước khác	13,019,872,494	113,994,404
<b>Cộng</b>	<b>55,846,226,139</b>	<b>39,988,638,505</b>

Đơn vị tính: VND

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp		7,302,742,798		2,376,269,455
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		3,838,532,820		2,656,802,158
- Thuế thu nhập cá nhân		369,357,361		612,024,922
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
Cộng	-	11,510,632,979		5,645,096,535

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngắn hạn		
- BHXH, BHTN, BHYT, KPCĐ	137,941,492	130,555,112
- Nhận ký quỹ, ký cược	2,248,199,000	2,248,199,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6,032,584,873	3,151,438,618
Cộng	8,418,725,365	5,530,192,730
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược	25,064,441,800	25,044,441,800
Cộng	25,064,441,800	25,044,441,800

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Tại ngày 30/09/2025	Tại ngày 01/01/2025
- Doanh thu nhận trước ngắn hạn	19,119,149,303	9,237,024,041
- Doanh thu nhận trước dài hạn	7,046,383,588	7,801,353,250
Cộng	26,165,532,891	17,038,377,291

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	250,000,000,000	(911,400,000)	4,635,810,142	(29,739,692,444)	223,984,717,698
- Lãi trong năm 2024				32,643,976,244	32,643,976,244
- Thù lao, quỹ hoạt động HĐQT, BKS				(558,000,000)	(558,000,000)
Số dư tại ngày 01/01/2025	250,000,000,000	(911,400,000)	4,635,810,142	2,346,283,800	256,070,693,942
- Lãi trong năm 2025				17,196,272,716	17,196,272,716
- Thù lao, quỹ hoạt động HĐQT, BKS				(549,000,000)	(549,000,000)
Số dư Tại ngày 30/09/2025	250,000,000,000	(911,400,000)	4,635,810,142	18,993,556,516	272,717,966,658

**VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**1 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Doanh thu lãi hành	221,077,510,920	201,999,791,262
- Doanh thu vé máy bay	48,582,665,822	49,956,301,384
- Doanh thu nhà hàng, khách sạn	15,264,652,759	13,912,228,629
- Doanh thu bán hàng hóa	40,723,352,895	47,523,890,028
- Doanh thu cho thuê bất động sản	17,976,239,089	19,041,246,745
Cộng	343,624,421,485	332,433,458,048

**2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Dịch vụ lãi hành		8,662,500
- Dịch vụ vé máy bay	3,696,846,302	3,977,054,682
- Dịch vụ nhà hàng khách sạn	3,147,222	
- Dịch vụ bán hàng hóa	1,260,000	
Cộng	3,701,253,524	3,985,717,182

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Giá vốn lãi hành	206,434,367,460	188,455,567,979
- Giá vốn vé máy bay	42,358,066,042	43,254,029,049
- Giá vốn nhà hàng, khách sạn	5,358,580,366	4,594,017,303
- Giá vốn bán hàng hóa	39,893,352,193	46,527,514,184
- Giá vốn cho thuê bất động sản	2,367,025,204	2,594,916,204
Cộng	296,411,391,265	285,426,044,719

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	203,065,540	2,745,458
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	498,168,600	
- Chiết khấu thanh toán được hưởng	128,904,429	203,010,328
- Lãi chênh lệch tỷ giá	106,300,509	45,993,675
Cộng	936,439,078	251,749,461

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Lãi tiền vay	2,072,809,644	1,059,941,907
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	273,604	1,211,396
- Dự phòng giảm giá đầu tư	-	(2,129,940,306)
Cộng	2,073,083,248	(1,068,787,003)

**6 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Chi phí nhân viên	8,807,644,830	8,923,852,375
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,155,187,004	6,412,263,240
- Chi phí khác	2,022,760,473	1,735,776,863
Cộng	17,985,592,307	17,071,892,478

Đơn vị tính: VND

7 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Chi phí nhân viên	6,051,200,085	6,520,536,742
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,804,278,142	5,023,066,034
- Chi phí khác	4,444,264,367	2,241,463,340
Cộng	14,299,742,594	13,785,066,116

8 . THU NHẬP KHÁC

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Thu nhập khác	10,841,772	34,005,950
Cộng	10,841,772	34,005,950

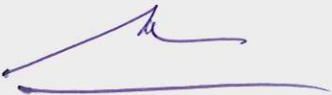
9 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Chi phí khác	8,248,789	65,113,951
Cộng	8,248,789	65,113,951

10 . CHI PHÍ THUẾ TNDN

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,830,089,083	2,749,688,952
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
Cộng	1,830,089,083	2,749,688,952

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đoàn Tùng

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Văn Ngọc

Lập ngày 29 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN

Từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025

Mã số	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Chương trình phần mềm	Nhà cửa, vật kiến trúc BĐSĐT	Tổng cộng
100	Nguyên giá TSCĐ								
110	Số dư đầu năm	125,817,307,444	15,727,212,278	8,964,280,746	3,856,539,429	293,580,000	4,141,037,044	36,741,573,937	195,541,530,878
121	- Mua trong năm		44,912,727			33,000,000			77,912,727
132	- Thanh lý, nhượng bán			(356,567,237)					(356,567,237)
140	Số cuối năm	125,817,307,444	15,772,125,005	8,607,713,509	3,856,539,429	326,580,000	4,141,037,044	36,741,573,937	195,262,876,368
200	Giá trị hao mòn lũy kế								
210	Số dư đầu năm	86,960,509,848	14,058,454,320	6,520,671,567	3,856,539,429	293,580,000	3,682,346,140	14,901,906,639	130,274,007,943
211	- Khấu hao trong năm	1,425,922,542	289,682,854	645,578,514		3,850,000	125,774,213	619,731,612	3,110,539,735
222	- Thanh lý, nhượng bán			(356,567,237)					(356,567,237)
240	Số cuối năm	88,386,432,390	14,348,137,174	6,809,682,844	3,856,539,429	297,430,000	3,808,120,353	15,521,638,251	133,027,980,441
300	Giá trị còn lại								
310	- Tại ngày đầu năm	38,856,797,596	1,668,757,958	2,443,609,179			458,690,904	21,839,667,298	65,267,522,935
320	- Tại ngày cuối năm	37,430,875,054	1,423,987,831	1,798,030,665		29,150,000	332,916,691	21,219,935,686	62,234,895,927

Người lập  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đoàn Tùng

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Văn Ngọc

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

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

Số: 156 /DLBT  
V.v Giải trình biến động số liệu BCTC  
Quý III/2025 so với  
Quý III/2024

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ báo cáo tài chính (BCTC) Quý III/2025 và Quý III/2024 đã công bố

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (Mã CK: BTV) giải trình sự biến động về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên BCTC Quý III/2025 so với Quý III/2024 như sau:

Lợi nhuận sau thuế (LNST) Quý III/2025 lãi 8,262,301,525 VND, giảm 2,442,175,539 VND, tương ứng giảm 22.81 % so với Quý III/2024. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do:

- Chi phí tài chính trong Quý III/2025 tăng 3,141,870,251 VND, tăng gấp 3 lần so với Quý III/2024.
- Chi phí bán hàng trong Quý III/2025 tăng 913,699,829 VND tương ứng tăng 5.35% so với Quý III/2024.
- Chi phí Quản Lý Doanh Nghiệp trong Quý III/2025 tăng 514,676,478 VND tương ứng tăng 3.73% so với Quý III/2024.

Công ty xin giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông nắm rõ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty.



**NGUYỄN NGỌC HOÀI NGUYÊN**