

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ**  
*PHU THO TOURIST SERVICE  
JOINT STOCK COMPANY*

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

Số/ No. : 02/2026/CV-DSP

*Tp.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2026*  
*Ho Chi Minh City, 20 January 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE – FINANCIAL STATEMENTS*

**Kính gửi: - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**  
*To: - Ha Noi Stock Exchange (HNX)*

Thực hiện quy định tại Thông tư 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 Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

*Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company hereby discloses its Q4/2025 Financial Statements to the Hanoi Stock Exchange as follows:*

**1. Tên Công ty : Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ**  
*Company name: Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company*

Mã chứng khoán/ *Stock code* : **DSP**

Địa chỉ : Số 3 đường Hòa Bình, phường Bình Thới, Tp.HCM

*Address* : *No. 3 Hoa Binh Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City*

Điện thoại/ *Tel* : 02838 650 921

Fax: 02838 655 930

Mail : [sontran@damsenpark.vn](mailto:sontran@damsenpark.vn)

Website : [phuthotourist.vn](http://phuthotourist.vn)

**2. Nội dung công bố/ *Disclosure contents***

- BCTC quý 4/2025/ *Q4/2025 Financial Statements*

☒ Báo cáo tài chính riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);/ *Separate financial statements (the listed entity has no subsidiaries and the superior accounting unit has no dependent units);*

☐ Báo cáo tài chính hợp nhất (TCNY có công ty con) ;/ *Consolidated financial statements (the listed entity has subsidiaries);*

☐ Báo cáo tài chính tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)./ *Combined financial statements (the listed entity has a superior accounting unit with dependent units having separate accounting systems).*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring explanation of causes:*

+ 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 ...)./ *The auditor issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for audited ..... financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :/ *Explanation document (if "Yes" is ticked):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ 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)./ *Net profit after tax for the reporting period differs by 5% or more before and after audit, or shifts from loss to profit or vice versa (for audited annual financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :/ *Explanation document (if "Yes" is ticked):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ 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./ *Net profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the prior year:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :/ *Explanation document (if "Yes" is ticked):*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ 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 ./ *Net profit after tax for the reporting period incurs a loss, shifting from profit in the same period of the prior year to loss in the current period or vice versa:*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có :/ *Explanation document (if "Yes" is ticked):*

☐ Có/*Yes*

☐ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn/> *This information was disclosed on the Company's website on 20/01/2026 at: http://www.phuthotourist.vn*

Tài liệu đính kèm:/ *Enclosed documents:*

- BCTC quý 4/2025./ *Q4/2025 Financial Statements.*

**Tổng Giám đốc**

*General Director*



**Hoàng Văn Bá**



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ**

**Số 03 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM**

**ĐT : 028 3865 0921**

**Fax : 028 3865 5930**

**Website: [www.phuthotourist.vn](http://www.phuthotourist.vn)**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ 4 NĂM 2025**

**(Theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của  
Bộ Tài Chính)**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A-Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>508 473 305 953</b>	<b>398 205 520 048</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6 054 146 587</b>	<b>45 409 601 172</b>
1. Tiền	111		6 054 146 587	2 409 601 172
2. Các khoản tương đương tiền	112			43 000 000 000
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>267 000 000 000</b>	<b>172 500 000 000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		267 000 000 000	172 500 000 000
- Tiền gửi có kỳ hạn			267 000 000 000	172 500 000 000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>209 793 684 821</b>	<b>153 010 693 309</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15 432 785 257	14 475 320 528
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1 182 447 552	959 935 542
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	204 647 384 329	149 044 369 556
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(11 487 829 917)	(11 487 829 917)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.6	18 897 600	18 897 600
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>1 648 079 631</b>	<b>2 277 137 661</b>
1. Hàng tồn kho	141		1 648 079 631	2 277 137 661
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23 977 394 914</b>	<b>25 008 087 906</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	1 574 777 296	2 624 223 813
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	22 402 617 618	22 383 864 093
<b>B-Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>416 181 087 749</b>	<b>584 915 287 740</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12 970 452 999</b>	<b>12 620 452 999</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	240 000 000	240 000 000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	19 770 452 999	19 420 452 999
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.7	(7 040 000 000)	(7 040 000 000)
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>91 288 550 327</b>	<b>101 368 325 633</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	91 187 681 831	101 098 377 053
- Nguyên giá	222		626 582 765 637	614 899 401 102
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(535 395 083 806)	(513 801 024 049)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	100 868 496	269 948 580
- Nguyên giá	228		30 619 998 950	30 619 998 950
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30 519 130 454)	(30 350 050 370)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8 095 864 551</b>	<b>10 629 550 444</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	8 095 864 551	10 629 550 444
<b>V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>285 063 706 756</b>	<b>441 268 274 857</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		253 277 125 000	253 277 125 000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33 605 592 683	33 605 592 683
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1 819 010 927)	(1 614 442 826)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			(1 819 010 927)	(1 614 442 826)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			156 000 000 000
<b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.9</b>	<b>18 762 513 116</b>	<b>19 028 683 807</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		18 762 513 116	19 028 683 807
<b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>924 654 393 702</b>	<b>983 120 807 788</b>
<b>A-Nợ phải trả (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>55 494 228 066</b>	<b>58 554 448 265</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>52 496 228 066</b>	<b>55 579 448 265</b>
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	8 083 599 633	11 927 116 263
2. Người mua trả tiền trước	312	V.14	34 956 000	26 257 000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	576 467 968	479 043 066
4. Phải trả người lao động	314	V.16	6 737 617 200	6 350 409 000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	5 132 727 291	5 132 727 291
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	339 692 992	389 865 115
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	31 583 518 994	31 266 382 542
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7 647 988	7 647 988
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2 998 000 000</b>	<b>2 975 000 000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	2 998 000 000	2 975 000 000
<b>B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>869 160 165 636</b>	<b>924 566 359 523</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>869 160 165 636</b>	<b>924 566 359 523</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1186 840 000 000	1186 840 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		1186 840 000 000	1186 840 000 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69 686 924 280	69 686 924 280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(387 366 758 644)	(331 960 564 757)
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(331 960 564 757)	(311 207 672 072)
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		(55 406 193 887)	(20 752 892 685)
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>924 654 393 702</b>	<b>983 120 807 788</b>

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 01 Tháng 01 Năm 2020

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá





**DN- Báo cáo kết quả kinh doanh - Quý 4/2025**  
(Loại trừ doanh thu và chi phí nội bộ)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này Năm nay	Quý này Năm trước	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (đã trừ doanh thu nội bộ)	1	V.21	35 676 414 852	32 635 605 526	171 570 481 730	194 075 452 331
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		35 676 414 852	32 635 605 526	171 570 481 730	194 075 452 331
4. Giá vốn hàng bán	11	V.22	30 113 315 768	64 604 614 196	246 671 577 687	233 228 036 374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5 563 099 084	(31 969 008 670)	(75 101 095 957)	(39 152 584 043)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.23	14 267 643 278	16 275 936 776	38 057 048 089	47 196 827 704
7. Chi phí tài chính	22	V.24	204 568 101	885 925 183	215 077 690	885 925 183
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			561 575 545	10 509 589	561 575 545
8. Chi phí bán hàng	25	V.25	1 085 266 745	1 206 403 429	3 775 885 746	4 738 452 380
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.26	4 103 193 335	12 970 553 511	14 583 802 796	23 674 939 525
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		14 437 714 181	(30 755 954 017)	(55 618 814 100)	(21 255 073 427)
11. Thu nhập khác	31	V.27	108 333 531	217 803 947	212 665 346	502 180 742
12. Chi phí khác	32	V.28	4 933	( 13 421 043)	45 133	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		108 328 598	231 224 990	212 620 213	502 180 742
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14 546 042 779	(30 524 729 027)	(55 406 193 887)	(20 752 892 685)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.29				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14 546 042 779	(30 524 729 027)	(55 406 193 887)	(20 752 892 685)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.30				

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 01 Tháng 01 Năm 2026

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Địa chỉ : Số 03 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Mẫu số B03-DN

Ban hành theo Thông tư số  
200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014  
của Bộ Tài chính

## DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		181 465 612 801	205 905 582 053
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(99 108 767 078)	(117 516 571 008)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(57 706 242 335)	(53 898 354 888)
4. Tiền lãi vay đã trả	4		( 10 509 589)	( 561 575 545)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5			( 3 293 898)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		39 824 901 449	63 575 594 283
7. Tiền chi khác cho HĐKD	7		(160 629 315 988)	(161 953 374 652)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(96 164 320 740)</b>	<b>(64 451 993 655)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(5 343 220 532)	(15 266 963 152)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(153 500 000 000)	(366 000 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		215 000 000 000	468 500 000 000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		652 086 687	893 933 687
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>56 808 866 155</b>	<b>88 126 970 535</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		4 000 000 000	52 000 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4 000 000 000)	(52 000 000 000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
<b>Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(39 355 454 585)</b>	<b>23 674 976 880</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>45 409 601 172</b>	<b>21 734 624 292</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>6 054 146 587</b>	<b>45 409 601 172</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 01 Tháng 01 Năm 2026  
TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách

Hoàng Văn Bá





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

**I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp**

**1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/05/2016. Ngày 17/5/2024, Công ty thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 14.

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 03 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.186.840.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.186.840.000.000 đồng; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

**2 Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn, lữ hành ...

**3 Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, dịch vụ du lịch sinh thái rừng ngập mặn;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống;
- Kinh doanh xông hơi xoa bóp, karaoke;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế - nội địa;
- Đại lý bán vé máy bay, tàu thủy, tàu lửa;
- Mua bán: hàng lưu niệm, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, lương thực thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, mỹ phẩm, hàng dệt may, rượu, bia, thuốc lá điều sản xuất trong nước, hoa, cá kiểng, động vật (chim, cá sấu, rắn, rắn);
- Quảng cáo;
- Tổ chức liên hoan, hội chợ;
- Giữ rừng.

**4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng**

**5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các điểm kinh doanh sau:

Công ty có các điểm kinh doanh sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
Công viên Văn hóa Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khách sạn Phú Thọ	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số V.2.

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

1 Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

##### 1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

##### 2 Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

##### 3 Các khoản nợ phải thu

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

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

Theo điều 6 của Thông tư 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 03 năm trở lên.

##### 4 Hàng tồn kho

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

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

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

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



## 5 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25	năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 7	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 7	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5	năm
- Tài sản cố định khác	4 - 15	năm
- Phần mềm quản lý	3 - 6	năm

## 6 Chi phí trả trước

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

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

## 7 Các khoản nợ phải trả

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

## 8 Vay

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

## 9 Chi phí đi vay

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

## 10 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về sử dụng dịch vụ phòng massage, vé trọn gói, doanh thu bảo vệ rừng ....

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

## 11 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

## 12 Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi ngân hàng, cổ tức và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

## 13 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 14 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

## 15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

## 16 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.



## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân Đối Kế Toán

### 1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.486.388.000	1.800.284.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.536.382.638	577.380.072
Tiền đang chuyển	31.375.949	31.936.600
Các khoản tương đương tiền		43.000.000.000
	<b>6.054.146.587</b>	<b>45.409.601.172</b>

### 2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Ngắn hạn	267.000.000.000	172.500.000.000
- Dài hạn		156.000.000.000
	<b>267.000.000.000</b>	<b>328.500.000.000</b>

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>b Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>253.277.125.000</b>		<b>253.277.125.000</b>	<b>0</b>
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253.277.125.000		253.277.125.000	
<b>c Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>33.605.592.683</b>	<b>-1.819.010.927</b>	<b>33.605.592.683</b>	<b>-1.614.442.826</b>
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	29.442.390.096		29.442.390.096	
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	4.163.202.587	-1.819.010.927	4.163.202.587	-1.614.442.826

#### d Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Thành phố Hồ Chí Minh	33,54%	33,54%	Dịch vụ vui chơi, giải trí và các dịch vụ khác
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Thành phố Đà Lạt	13,67%	13,67%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

### 3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

#### a) Ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần truyền thông và Dịch vụ truyền hình TVC	89.275.000	-89.275.000	89.275.000	-89.275.000
Công ty TNHH Na Ka entertainment	28.200.000	-28.200.000	28.200.000	-28.200.000
Công ty TNHH dịch vụ Mono Event	49.285.000	-49.285.000	49.285.000	-49.285.000
Công ty TNHH chăm sóc sức khỏe Nhất Phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	-2.251.730.400	2.471.730.400	-2.251.730.400

**3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	9.619.339.517	-9.019.339.517	9.619.339.517	-9.019.339.517
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Vietbank	885.690.800		429.683.800	
Công ty CP Công viên nước Đầm Sen	260.000.000			
Ban quản lý rừng phòng hộ đặc dụng TP.HCM	1.125.706.500		372.723.385	
Công ty TNHH Đầu tư Ziuka	195.549.000		191.565.000	
Các khoản phải thu khách hàng khác	708.009.040		1.223.518.426	
	<b>15.432.785.257</b>	<b>0</b>	<b>14.475.320.528</b>	<b>-11.437.829.917</b>

**b) Dài hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	-240.000.000	240.000.000	-240.000.000
	<b>240.000.000</b>	<b>-240.000.000</b>	<b>240.000.000</b>	<b>-240.000.000</b>

- Các khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và được công ty trích lập dự phòng 100%.

**4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
	0	-		-
Công ty TNHH MTV UDCN và Truyền thông Âu Lạc	175.000.000	-	175.000.000	-
Công ty TNHH XD TMMT Dương Long	248.900.000		248.900.000	
Các khoản trả trước cho người bán khác	758.547.552	-	536.035.542	-
	<b>1.182.447.552</b>	<b>-</b>	<b>959.935.542</b>	<b>-</b>

**5 PHẢI THU KHÁC****a) Ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cổ tức được chia	9.725.841.600		9.725.841.600	-
Phải thu về lãi tiền gửi	14.148.743.808	-	6.614.898.687	-
Tạm ứng	313.800.000	-	249.320.000	-
Ký cược, ký quỹ	189.129.568		105.295.792	-
Phải thu tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ	2.728.877.249		2.728.877.249	-
Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV (*).	70.224.591.554		70.224.591.554	
Tạm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa theo thông báo số 47630/TB-CCT(**)	82.033.703.247		35.479.776.602	
Tạm nộp tiền lãi phạt chậm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa theo thông báo số 47630/TB-CCT(**)	24.906.906.710		23.543.543.710	
Công ty Lavifood	50.000.000	-50.000.000	50.000.000	-50.000.000
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	195.454.545		195.454.545	
Phải thu khác	130.336.048	-	126.769.817	-
	<b>204.647.384.329</b>	<b>-50.000.000</b>	<b>149.044.369.556</b>	<b>-50.000.000</b>



5 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(\*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN K VXIII ngày 18/06/2020 : phải thu TCT lợi nhuận sau thuế giai đoạn 1/7/2014- 16/5/2016 = 75.271.406.874đ ; Cấn trừ phải nộp lãi chậm nộp lợi nhuận về TCT = 12.652.068.169đ theo công văn số 837/TCT-TCKT của Tổng Công ty DL Sài Gòn ngày 12/10/2020 : 75.271.406.874đ - 12.652.068.169đ = 62.619.338.705đ.

Theo công văn số 319/KV XIII-TH ngày 23/07/2021 của KTNN K VXIII: giảm nộp về Công ty mẹ số tiền 7.605.252.849đ . Do đó, số tiền phải thu Tổng Công ty DL Sài Gòn là: 62.619.338.705đ + 7.605.252.849đ = 70.224.591.554đ.

(\*\*) Công ty thực hiện tạm nộp tiền thuế đất địa chỉ số 03 Hòa Bình - Công viên văn hóa Đầm Sen giai đoạn trước cổ phần hóa, theo nghị quyết số 06/2024/HĐQT/NQ ngày 30/9/2024 và quyết định số 1320/QĐ-CT-CC ngày 24/7/2024 số tiền 55.585.521.614 đồng (trong đó tiền thuế đất là 35.479.776.602 đồng và tiền phạt chậm nộp là 20.105.745.012 đồng) , chờ quyết toán giai đoạn chuyển thể. Ghi chú: Theo thông báo số 337/TB-CCTQ11 ngày 31/3/2020 của Chi cục thuế quận 11, truy thu tiền thuế đất địa chỉ số 03 Hòa Bình - Công viên văn hóa Đầm Sen giai đoạn từ 01/01/1996 đến 30/6/214 là 162.470.761.414 đồng, Chi cục thuế quận 11 tự cấn trừ các khoản tiền thuế đất Công ty đã nộp Ngân sách từ thời điểm năm 2020 theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước và các khoản tiền thuế đất Công ty nộp ngân sách từ năm 2020 đến 30/6/2024 theo các thông báo của Chi cục thuế quận 11, nên số tiền cường chế nợ thuế theo thông báo số 47630/TB-CCT là 55.585.521.614 đồng.

Ngày 02/12/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thực hiện trích số tiền 3.437.798.698 đồng từ tài khoản của Công ty theo Quyết định số 1720/QĐ-CCT-CC và lệnh thu ngân sách Nhà nước ngày 19/11/2024 của Chi Cục thuế Quận 11 về việc cường chế thi hành quyết định hành chính thuế.

Thực hiện nghị quyết số 280/NQ-HĐTV ngày 19/12/2024 của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty, Ngày 09/01/2025 Công ty CP DVDL Phú Thọ thực hiện tạm nộp số tiền 46.553.926.645 đồng. Ngày 18/02/2025, Công ty thực hiện nộp tiền chậm nộp truy thu 1.363.363.000 đồng theo thông báo số 4009/TB-CCT ngày 10/02/2025.

b) Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	1.340.000.000	-	990.000.000	
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000		200.000.000	
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen(*)	10.960.656.948	-6.800.000.000	10.960.656.948	-6.800.000.000
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen - Chi phí luật sư(**)	190.000.000		190.000.000	
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen - Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6-2020(**)	7.042.796.051		7.042.796.051	
Thẩm định giá tài sản Bowling	37.000.000		37.000.000	
	<u>19.770.452.999</u>	<u>-6.800.000.000</u>	<u>19.420.452.999</u>	<u>-6.800.000.000</u>

Chi tiết các khoản phải thu liên quan đến Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
* Cho vay	6.600.000.000	6.600.000.000
* Chi phí lãi vay	1.432.135.066	1.432.135.066
* Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị	2.032.385.490	2.032.385.490
* Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư	240.000.000	240.000.000
* Thuế GTGT trả hộ	615.227.301	615.227.301
* Các khoản khác	77.909.091	40.909.091
** Phải thu liên quan TT Thương mại Bowling Đầm Sen - Chi phí luật sư	190.000.000	190.000.000
** Phải thu liên quan TT Thương mại Bowling Đầm Sen - Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6-2020	7.042.796.051	7.042.796.051
	<u>18.230.452.999</u>	<u>18.193.452.999</u>

\*Các khoản phải thu này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của TT Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

\*\* Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

6 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tài sản cố định	18.897.600	18.897.600
	<u>18.897.600</u>	<u>18.897.600</u>

## 7 NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>				
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-200.000.000	200.000.000	-200.000.000
Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	-240.000.000	240.000.000	-240.000.000
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000	-6.600.000.000	6.600.000.000	-6.600.000.000
	<b>7.040.000.000</b>	<b>-7.040.000.000</b>	<b>7.040.000.000</b>	<b>-7.040.000.000</b>

- Các khoản nợ xấu đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và được công ty trích lập dự phòng 100%.

## 8 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.337.806.344	1.931.323.413
Hàng hoá	310.273.287	345.814.248
	<b>1.648.079.631</b>	<b>2.277.137.661</b>

## 9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

### a) Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	172.115.349	265.797.771
- Chi phí sửa chữa	998.278.438	1.740.998.549
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	404.383.509	617.427.493
	<b>1.574.777.296</b>	<b>2.624.223.813</b>

### b) Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	2.364.183.708	2.169.632.157
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	7.996.311.692	8.274.979.068
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen	6.995.003.594	6.995.003.594
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.407.014.122	1.589.068.988
	<b>18.762.513.116</b>	<b>19.028.683.807</b>



# 10. TÀI SẢN CÓ 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	Tài sản cố định khác	CỘNG
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	379.549.307.440	197.483.001.160	28.848.141.852	4.611.666.312	4.407.284.338	614.899.401.102
Số tăng trong kỳ	8.440.534.563	2.474.867.247	406.500.000	30.390.000	1.475.925.926	12.828.217.736
<i>Mua sắm trong kỳ</i>	0	934.603.695	406.500.000	30.390.000	1.475.925.926	2.847.419.621
<i>Tăng theo BCKT giá trị QT</i>	8.439.024.081	1.540.263.552	0	0	0	9.979.287.633
<i>Năng cấp</i>	1.510.482	0	0	0	0	1.510.482
Số giảm trong kỳ	4.650.000	857.711.201	282.492.000	0	0	1.144.853.201
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	4.650.000	857.711.201	282.492.000	0	0	1.144.853.201
Số cuối kỳ	387.985.192.003	199.100.157.206	28.972.149.852	4.642.056.312	5.883.210.264	626.582.765.637
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	306.382.191.629	173.317.739.364	26.011.382.130	4.114.125.203	3.975.585.723	513.801.024.049
Khấu hao trong kỳ	14.537.767.450	6.669.041.295	529.948.740	499.866.850	482.775.028	22.719.399.363
Thanh lý, nhượng bán	0	842.847.606	282.492.000	0	0	1.125.339.606
Số cuối kỳ	320.919.959.079	179.143.933.053	26.258.838.870	4.613.992.053	4.458.360.751	535.395.083.806
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	73.167.115.811	24.165.261.796	2.836.759.722	497.541.109	431.698.615	101.098.377.053
Số cuối kỳ	67.065.232.924	19.956.224.153	2.713.310.982	28.064.259	1.424.849.513	91.187.681.831

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

415.442.723.303 VND



## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3.095.250.223	27.524.748.727	30.619.998.950
Số dư cuối kỳ	<u>3.095.250.223</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>30.619.998.950</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.825.301.643	27.524.748.727	30.350.050.370
- Khấu hao trong kỳ	169.080.084	-	169.080.084
Số dư cuối kỳ	<u>2.994.381.727</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>30.519.130.454</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	269.948.580	-	269.948.580
Tại ngày cuối kỳ	<u>100.868.496</u>	<u>-</u>	<u>100.868.496</u>

Trong đó: Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.605.518.950

## 12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
12.1 Quy hoạch kiến trúc cảnh quan các địa điểm kinh doanh :	3.626.471.525	3.626.471.525
Lập quy hoạch kiến trúc cảnh quan - CVĐS	1.755.683.637	1.755.683.637
Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS	1.710.181.825	1.710.181.825
Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	160.606.063	160.606.063
12.2 Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất :	1.869.955.920	1.794.470.586
Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS	1.114.235.789	1.038.750.455
Lập thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 79 và 83 Hoà Bình	272.727.272	272.727.272
Đo vẽ bản đồ 79 và 83 Hoà Bình	5.163.636	5.163.636
Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - KSPT	301.465.587	301.465.587
Lập thủ tục xin thuê đất Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	176.363.636	176.363.636
12.3 Công trình Nhà Tuyết - CVĐS : Tư vấn thiết kế ý tưởng kỹ thuật , Báo cáo khả thi và tư vấn mời thầu.	501.955.297	501.955.297
12.4 Cải tạo Thuyền Cung	0	1.211.884.126
12.5 Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục - CVĐS	921.118.173	2.318.405.274
12.6 Khu vui chơi nghỉ dưỡng sinh thái Đầm sen - Ban Mê	1.176.363.636	1.176.363.636
	<u>8.095.864.551</u>	<u>10.629.550.444</u>

## 13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thực phẩm Cường Tâm	223.368.500	223.368.500		0
Công ty CP Năng lượng TTC	125.930.898	125.930.898	230.875.866	230.875.866
Đỗ Dự Phương	52.104.600	52.104.600	311.779.000	311.779.000
Cty TNHH Thủy hải sản Tâm Bình	422.288.900	422.288.900		0
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM TNHH-Cty điện lực Chợ Lớn	384.521.726	384.521.726	398.275.726	398.275.726
Công ty TNHH MTV Hoá chất 21	362.145.200	362.145.200	327.254.400	327.254.400
Công ty TNHH DVBV Kiên Long	100.451.616	100.451.616	202.612.904	202.612.904
CTY TNHH TM Nông sản Thực phẩm Đồng Xanh	184.079.900	184.079.900		0

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

Cty TNHH TMDV Quảng cáo Kim Hòa	377.000.000	377.000.000		0
Huỳnh Văn Tổng	154.591.100	154.591.100	284.943.600	284.943.600
Công ty TNHH TMDV Vạn Thịnh Phúc	50.670.200	50.670.200	272.255.000	272.255.000
Cty TNHH May mặc Lý Nguyễn	178.400.000	178.400.000		0
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	333.620.668	333.620.668	558.170.485	558.170.485
Cty TNHH SX-CK-XD-TM-DV Hải Dương	152.172.000	152.172.000		0
Các khoản phải trả người bán khác	<u>4.982.254.325</u>	<u>4.982.254.325</u>	<u>9.340.949.282</u>	<u>9.340.949.282</u>
	<u><b>8.083.599.633</b></u>	<u><b>8.083.599.633</b></u>	<u><b>11.927.116.263</b></u>	<u><b>11.927.116.263</b></u>

**14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Các khoản khách hàng đặt cọc	<u>34.956.000</u>	<u>26.257.000</u>
	<u><b>34.956.000</b></u>	<u><b>26.257.000</b></u>



**15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

	<u>Số phải thu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số phải thu cuối kỳ</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng		433.678.232	7.237.055.773	7.156.453.637		514.280.368
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		43.730.754	655.783.157	638.905.511		60.608.400
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	0	0			0	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp*	22.378.333.395	0			22.378.333.395	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.293.898				3.293.898	0
Thuế Thu nhập cá nhân	2.236.800		664.326.025	683.079.550	20.990.325	
Thuế Tài nguyên		1.634.080	19.250.560	19.305.440		1.579.200
Tiền thuế đất			38.263.243.928	38.263.243.928		0
Tiền thuế đất truy thu theo thông báo số 83898/TB-CCT			46.553.926.645	46.553.926.645		
Phạt chậm nộp tiền thuế đất truy thu theo thông báo số 4009/TB-CCTQ11			1.363.363.000	1.363.363.000		
Tiền thuế đất truy thu 17/5/2016-16/5/2021 theo thông báo số 4197/TB-TPHCM			42.836.609.771	42.836.609.771		0
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		0	1.147.811.440	1.147.811.440		0
Phí, lệ phí và các loại thuế khác			16.981.396	16.981.396		0
	<u>22.383.864.093</u>	<u>479.043.066</u>	<u>138.758.351.695</u>	<u>138.679.680.318</u>	<u>22.402.617.618</u>	<u>576.467.968</u>

(\*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTTN KVVXIII ngày 18/06/2020 : do doanh thu và chi phí thay đổi giai đoạn 1/7/2014- 16/5/2016 gồm tiền thuế đất truy thu là 105.254.993.118đ, làm cho chi phí thuế TNDN giảm 22.378.333.395đ.



## 16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền lương CBNV, CTV	6.737.617.200	6.350.409.000
	<b>6.737.617.200</b>	<b>6.350.409.000</b>

## 17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thuê nhà, đất	5.132.727.291	5.132.727.291
	<b>5.132.727.291</b>	<b>5.132.727.291</b>

## 18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	339.692.992	389.865.115
	<b>339.692.992</b>	<b>389.865.115</b>

## 19 PHẢI TRẢ KHÁC

### a) Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Phải trả tiền đặt cọc	1.617.928.533	1.057.518.128
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	190.869.413	268.106.766
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt <sup>(*)</sup>	29.118.387.913	29.118.387.913
- Quỹ Tiền lương, thù lao HĐQT - BKS	340.352.500	484.699.000
- Cổ tức phải trả từ năm 2017-2019	177.558.610	187.248.610
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	138.422.025	150.422.125
	<b>31.583.518.994</b>	<b>31.266.382.542</b>

\* Chi tiết các khoản phải trả liên quan đến hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27.809.090.884	27.809.090.884
- Kết quả kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1.170.965.429	1.170.965.429
- Lãi vay phải trả	100.000.000	100.000.000
- Thu theo bản án số 27/2020/KDTM-PT 25/6/2020.	38.331.600	38.331.600
	<b>29.118.387.913</b>	<b>29.118.387.913</b>

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động.

Thị hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

### b) Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.998.000.000	2.975.000.000
	<b>2.998.000.000</b>	<b>2.975.000.000</b>



## 20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(311.207.672.072)	945.319.252.208
Lãi/lỗ trong năm 2024			(20.752.892.685)	(20.752.892.685)
Số dư tại ngày 31/12/2024	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(331.960.564.757)</u>	<u>924.566.359.523</u>
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(331.960.564.757)	924.566.359.523
Lãi/lỗ trong kỳ này			(55.406.193.887)	(55.406.193.887)
Số dư tại ngày 31/12/2025	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(387.366.758.644)</u>	<u>869.160.165.636</u>

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49,00	581.551.600.000	49,00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	34,96	414.894.250.000	34,96	414.894.250.000
Cổ đông khác	16,04	190.394.150.000	16,04	190.394.150.000
	<u>100,00</u>	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	187.248.610	187.248.610
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận các năm trước	<u>-9.690.000</u>	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả	<u>177.558.610</u>	<u>187.248.610</u>

### d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.684.000	118.684.000
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	311.512.848	386.405.260
Doanh thu cung cấp dịch vụ	171.258.968.882	193.689.047.071
	<u>171.570.481.730</u>	<u>194.075.452.331</u>

## 22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	46.653.849	59.662.745
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	246.624.903.838	233.168.373.629
	<b>246.671.557.687</b>	<b>233.228.036.374</b>
<i>Trong đó: Tiền thuê đất hàng năm theo thông báo</i>	93.823.268.289	93.823.268.289
<i>Tiền thuê đất truy thu (*)</i>	42.836.609.771	
<i>Tiền thuê đất được giảm (**)</i>	-55.126.980.191	-27.109.912.955
	<b>81.532.897.869</b>	<b>66.713.355.334</b>

(\*) Ngày 19/9/2025, Công ty nộp truy thu 42,8 tỉ đồng tiền thuê đất giai đoạn 17/5/2016-16/5/2021 theo thông báo số 4197/TB-TPHCM ngày 20/8/2025. Trong đó, tiền thuê đất phải nộp từ ngày 17/5/2016-16/5/2021 là 17 tỉ đồng và tiền thuê đất phải nộp bổ sung 5,4%/năm theo khoản 9 điều 51 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 là 25,8 tỉ đồng.

(\*\*) Năm 2025, hạch toán giảm 30% tiền thuê đất năm 2024 khu đất số 03 Hòa Bình theo quyết định số 5672 ngày 01/8/2025, giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 các khu đất số 915 đường 3 tháng 2, số 03 Hòa Bình, số 79-83 Hòa Bình theo quyết định số 9147,9150, 9151 ngày 06/10/2025 và khu đất xã Lý Nhơn theo quyết định số 10362 ngày 27/10/2025.

## 23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.925.371.000	18.268.498.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	20.131.677.089	28.928.329.704
	<b>38.057.048.089</b>	<b>47.196.827.704</b>

## 24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.509.589	561.575.545
Dự phòng tổn thất đầu tư	204.568.101	324.349.638
	<b>215.077.690</b>	<b>885.925.183</b>

## 25 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.769.650.500	1.654.344.102
Chi phí quảng cáo	1.161.118.549	2.302.421.679
Chi phí khác bằng tiền	845.116.697	781.686.599
	<b>3.775.885.746</b>	<b>4.738.452.380</b>

## 26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	9.419.643.160	9.308.916.046
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	232.730.713	188.274.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	451.107.822	185.687.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	688.310.572	546.046.021
Chi phí dự phòng		8.890.156.717
Chi phí khác bằng tiền	3.792.010.529	4.555.858.779
	<b>14.583.802.796</b>	<b>23.674.939.525</b>

## 27 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thanh lý vật tư, CCDC, TSCĐ	3.840.109	110.472.100
Thu nhập khác	208.825.237	391.708.642
	<b>212.665.346</b>	<b>502.180.742</b>



## 28 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí khác	45.133	
	<b>45.133</b>	

## 29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	-55.406.193.887	-20.752.892.685
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	1.689.557.435	1.790.713.821
- Chi phí không được trừ	1.689.557.435	1.790.713.821
Các khoản chi phí điều chỉnh giảm	17.925.371.000	18.268.498.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.925.371.000	18.268.498.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	-71.642.007.452	-37.230.676.864
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-22.378.333.395	-22.378.333.395
Thuế TNDN đã nộp trong năm		-3.293.898
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<b>-22.378.333.395</b>	<b>-22.381.627.293</b>

## 30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	-55.406.193.887	-20.752.892.685
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-55.406.193.887	-20.752.892.685
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	118.684.000	118.684.000
	<b>-467</b>	<b>-175</b>

## 31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	23.498.554.469	26.505.816.364
Chi phí nhân công	66.558.028.147	64.107.732.722
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.888.479.447	23.678.572.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.107.523.837	42.080.187.039
Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	82.247.665.139	67.861.166.774
Chi phí khác bằng tiền	27.684.361.341	28.458.133.454
Chi phí dự phòng		8.890.156.717
	<b>264.984.612.380</b>	<b>261.581.765.534</b>

## 32 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

\* Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Năm 2025
		VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia		16.209.736.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		4.082.418.236
- Chi phí sử dụng dịch vụ		42.166.666
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Đầu tư vào đơn vị khác	
- Cổ tức được chia		1.715.635.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà	Đầu tư vào đơn vị khác	
- Chi phí sử dụng dịch vụ		57.425.232

### 32 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN \*tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc Tổng Cty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		Cổ đông lớn	
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ		672.736.989
	Văn phòng Tổng Công ty du lịch Sài Gòn		159.196.666
	Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist		350.964.915
	Công ty TNHH MTV DV Lữ Hành Saigon Tourist		91.696.721
	Khách sạn Oscar Sài Gòn		7.777.778
	Làng du lịch Bình Quới		220.181.834
	Khách sạn Majestic Sài Gòn		2.115.741
-	Chi phí sử dụng dịch vụ		144.573.725
	Khách sạn Bến Thành		118.055.543
	Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist		26.518.182
	Làng du lịch Bình Quới		8.708.333
	Sài Gòn Phú Yên		32.592.593
	Sài Gòn Ninh Chữ		64.185.185
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS		Cổ đông lớn	
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ		317.293.966
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom		Công ty con của Cty Sam Holdings	
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ		435.821.796
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom		Công ty con của Cty Sam Holdings	
-	Doanh thu cung cấp dịch vụ		168.657.110

#### \* Phải thu khác

	Mối liên hệ	31/12/2025
		VND
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	70.224.591.554
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		70.224.591.554
(theo báo cáo kiểm toán của KTNV KV XIII ngày 18/6/2020)		
* Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	37.985.200
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	5.715.000
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	9.985.841.600
- Phải thu khác khách hàng ngắn hạn		260.000.000
- Phải thu cổ tức		9.725.841.600

Trần Thị Thu Hương  
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Cách  
Kế Toán trưởng

Hoàng Văn Bá  
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2026

