

Số: 44 /BC-HASECO /2026

Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội

Công viên Hồ Tây



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2025**

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

I. Thông tin chung

Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	: 0100844825
Vốn điều lệ	: 100.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 92.974.500.000 đồng
Địa chỉ	: Số 614 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Số điện thoại	: (04) 3718-4193
Số fax	: (04) 3718-4190
Website	: www.congvienhotay.vn
Mã cổ phiếu (nếu có)	: HES

1. Quá trình hình thành và phát triển

Ngày 11/11/1998, Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 cho Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội với số vốn điều lệ ban đầu là 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng). Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là vui chơi giải trí các trò chơi dưới nước và trên cạn, dịch vụ văn hoá văn nghệ, dịch vụ thể thao rèn luyện thân thể, cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo... Các sáng lập viên bao gồm: Ban Tài chính quản trị Thành ủy Hà Nội, Tổng công ty bảo hiểm Việt Nam, Bưu điện Hà Nội, Công ty đầu tư khai thác Hồ Tây...

Ngày 19/5/2000, Công viên nước khai trương và chính thức đi vào hoạt động. Với diện tích 6,4 ha bao gồm các trò chơi dưới nước và các dịch vụ phụ trợ. Công viên nước bao gồm 14 khu trò chơi dưới nước hiện đại, toàn bộ trang thiết bị của Công viên nước Hồ Tây được nhập khẩu trực tiếp từ Tây Ban Nha và tất cả đều đáp ứng đầy đủ những tiêu chuẩn mà Hiệp hội Công viên nước thế giới quy định. Ngoài ra, nguồn nước dùng trong các khu bể bơi đều được xử lý qua hệ thống lọc nước tuần hoàn hiện đại. Hàng ngày, bộ phận y tế của Công viên đều kiểm tra nguồn nước, các thông số về nước phải đảm bảo các tiêu chí của Bộ Y tế đưa ra; đảm bảo sức khỏe của khách hàng.

Ngày 2/7/2000, Khu vui chơi trên cạn rộng 1,7ha - nằm liền kề khu vui chơi dưới nước (Công viên nước) ra đời, ban đầu có tên là Công viên Vàng Trắng, chính thức khai trương và đi vào hoạt động (sau này đổi tên thành Công viên Mặt trời Mới cho đến nay).

Với mục tiêu phát triển là đưa Công viên Hồ Tây trở thành một điểm đến hấp dẫn hàng đầu của thủ đô Hà Nội và các tỉnh thành phố phía Bắc, HĐQT đã đưa ra những giải pháp ngắn và dài hạn để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh: Về ngắn

hạn: tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng sản phẩm, dịch vụ mới, áp dụng công nghệ mới vào quy trình tác nghiệp và quản lý nội bộ của công ty, đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực, định hướng thị trường đúng đắn, tăng cường quảng bá tiếp thị sản phẩm, đa dạng hoá sản phẩm dịch vụ. Về dài hạn: từ năm 2017 HĐQT Công ty đã tiến hành triển khai làm lại quy hoạch tổng thể đồng bộ 2 khu công viên nước và công viên Mặt Trời Mới để đổi mới phù hợp với sự phát triển và xu hướng của xã hội hiện đại cũng như nhu cầu vui chơi giải trí của khách hàng hiện nay. Ngày 09/04/2024, UBND Thành phố đã ban hành quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vui chơi giải trí Hồ Tây). Công ty đang từng bước thực hiện theo các hướng dẫn tại Quyết định phê duyệt đồ án của UBND Thành phố để sớm đưa đồ án quy hoạch vào thực tiễn, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, khai thác tối đa vị thế của khu đất.

Năm 2025 hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của thời tiết, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt và các sự kiện điều binh, diễu hành phục vụ những ngày lễ lớn của đất nước như 30/4 và 2/9. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị đã đưa ra các định hướng chỉ đạo sát sao, kịp thời để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban điều hành công ty và tập thể cán bộ công nhân viên quyết tâm đồng lòng, chủ động, sáng tạo vượt qua mọi khó khăn, thách thức để hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đặt ra. Năm 2025, Công ty đã đạt được những kết quả như sau:

Về hoạt động kinh doanh: Kết quả kinh doanh năm 2025 vẫn cơ bản tiệm cận so với kế hoạch đề ra: Doanh thu đạt 152,33 tỷ đồng, đạt 97,53% so với năm 2024 và đạt 94,43% so với kế hoạch năm 2025; lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 9,01 tỷ đồng, đạt 68,33% so với năm 2024 nhưng vẫn đạt 100,08% kế hoạch. Dự kiến chi trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông với mức cổ tức là 600đ/cp (tương đương 6% mệnh giá cổ phần).

Về công tác Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây: Công ty đã hoàn tất việc trả lại con đường Quy hoạch có diện tích 9.667,7 m² đất của Công viên (bao gồm 8.318,0 m² đất thuộc Công viên Mặt trời mới và 1.349,7 m² đất thuộc Công viên Nước) cho UBND Phường Tây Hồ, qua đó giảm chi phí thuê đất khoảng 04 tỷ đồng mỗi năm cho Công ty, giảm đáng kể áp lực chi phí trong bối cảnh hoạt động kinh doanh tại Công viên Mặt Trời Mới gặp nhiều khó khăn và thua lỗ kéo dài trong nhiều năm. Ngày 10/02/2026, Công ty đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03886693 cho diện tích đất 9.344,3m² khu Công viên Mặt trời mới, đây là căn cứ pháp lý quan trọng để Công ty thực hiện xin phê duyệt chủ trương đầu tư Công viên Mặt trời mới của Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a) Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh các trò chơi dưới nước, trên cạn;
- Tổ chức sự kiện, cho thuê địa điểm tổ chức sự kiện;

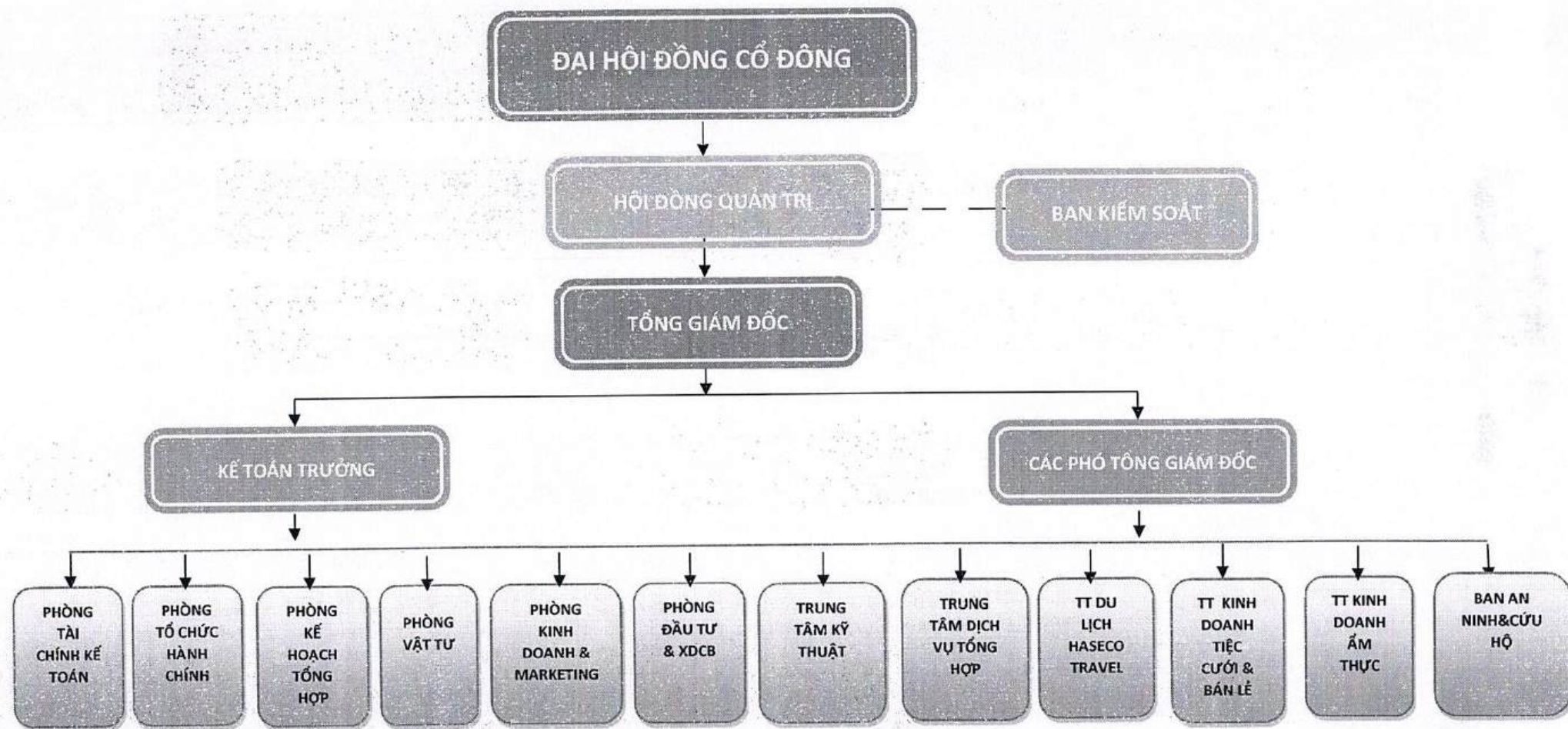
- Kinh doanh ẩm thực;
- Đại lý du lịch;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; bán buôn, bán lẻ đồ uống.

b) Địa bàn kinh doanh: Công viên Hồ Tây có địa chỉ tại số 614 Đường Lạc Long Quân, Phường Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a) Mô hình quản trị: Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần có cơ cấu gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

**MÔ HÌNH TỔ CHỨC QUẢN LÝ CÔNG TY
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI (HASECO)**



b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có.

4. Định hướng phát triển

a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Khẩn trương triển khai ngay các nội dung chỉ đạo tại quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng thể công viên để sớm đưa Quy hoạch vào thực tiễn hoạt động Công ty.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng để đẩy nhanh tiến độ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 6ha khu Công viên nước để sớm được giảm tiền thuê đất khu vực này.

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư khu vực 9.344,3 m² Mặt trời mới, triển khai các thủ tục trình tự xin phê duyệt chủ trương đầu tư theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư hoặc cổ đông Công ty có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất.

- Khắc phục cơ bản được tính mùa vụ, khai thác hạ tầng Công viên mùa thấp điểm.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các sản phẩm lõi của Công ty: vui chơi công viên nước, tổ chức sự kiện, hội nghị hội thảo, tiệc cưới, ẩm thực, kinh doanh du lịch lữ hành...

- Đẩy mạnh truyền thông khai thác tối đa công viên nước và nhà hàng Sen Hồng.

- Tăng cường các biện pháp thu hút các nhà đầu tư chiến lược hợp tác kinh doanh khai thác dịch vụ Công viên Hồ Tây nhằm phát triển bền vững.

- Tạo dựng được thương hiệu Công viên Hồ Tây là thương hiệu mạnh, uy tín, tạo sự tin tưởng, an tâm của khách hàng khi sử dụng dịch vụ Công viên Hồ Tây, theo đó đem lại hiệu quả kinh tế cao.

- Nâng cao hiệu quả việc sử dụng nguồn nhân lực công ty.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Triển khai Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây, khắc phục cơ bản được tính mùa vụ, khai thác hạ tầng Công viên mùa thấp điểm, kết nối đồng bộ với khu phố đi bộ Trịnh Công Sơn tạo thành một điểm đến hấp dẫn cho người dân thủ đô và du khách trong và ngoài nước.

- Đẩy mạnh triển khai các hoạt động kinh doanh hiệu quả, gia tăng doanh thu và lợi nhuận, qua đó nâng cao tỷ lệ cổ tức chi trả cho cổ đông, đồng thời cải thiện thu nhập và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ; đồng thời quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực, tiết kiệm chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ số trong công tác quản lý, điều hành và kinh doanh dịch vụ tại Công viên.

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, hoàn thiện hệ thống quản lý theo hướng hiện đại, minh bạch và hiệu quả; tăng cường kiểm soát chi phí, tối ưu hóa nguồn lực để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và giá trị doanh nghiệp trong dài hạn.

- Xây dựng Công viên Hồ Tây là một điểm đến ấn tượng với du khách trong và ngoài nước khi đến Thủ đô, hướng tới việc phát triển bền vững, nâng cao chất lượng dịch vụ để đáp ứng được nhu cầu vui chơi giải trí của mọi du khách gần xa, đảm bảo không chỉ người dân Thủ đô mà là du khách các nơi đến Công viên đều tìm thấy các dịch vụ giải trí cần thiết và phù hợp với mọi lứa tuổi.

- Là điểm tham quan văn hóa, văn minh và hiện đại có hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ trên cơ sở tận dụng tối đa những lợi thế về cảnh quan và hạ tầng sẵn có, xứng tầm với một khu vui chơi giải trí ngay tại Thủ đô đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí ngày càng cao của chính người dân Hà Nội, công viên mang lại hiệu quả kinh tế cao, phát triển theo xu hướng bền vững, hiệu quả doanh nghiệp gắn với lợi ích cộng đồng.

c) Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

- Đảm bảo lợi ích của cổ đông cũng như lợi ích của công ty;
- Chăm lo đời sống người lao động;
- Thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước và có trách nhiệm với cộng đồng. Đặc biệt là vấn đề bảo vệ môi trường.

5. Các rủi ro

- Nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn, thách thức như: Sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nhu cầu các thị trường xuất, nhập khẩu tiếp tục suy giảm, các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro...

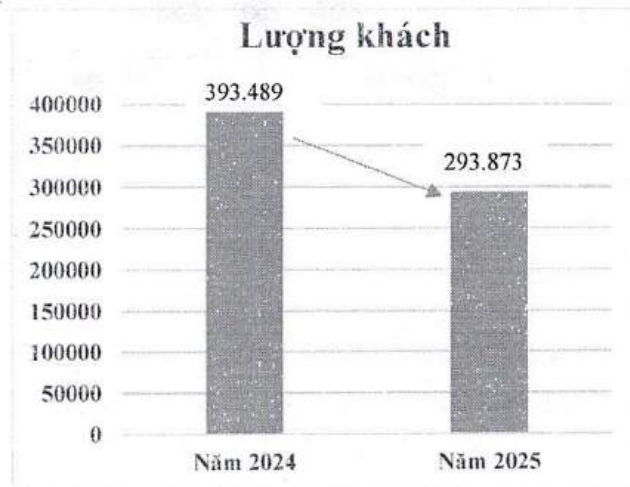
- Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố:

- + Yếu tố mùa vụ trong hoàn cảnh biến đổi khí hậu khó lường;
- + Chính sách của nhà nước làm tăng chi phí tiền thuê đất;
- + Xu hướng cắt giảm chi tiêu của người dân trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn;
- + Áp lực cạnh tranh trong lĩnh vực vui chơi giải trí từ các tập đoàn lớn và các khu vui chơi trong các khu chung cư, trung tâm thương mại.

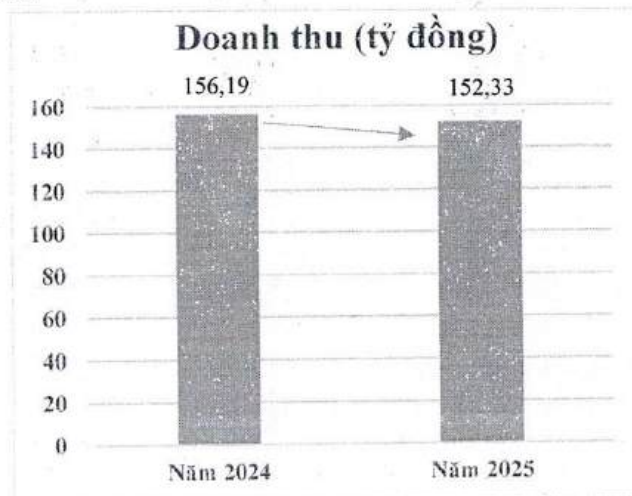
II. Tình hình hoạt động trong năm.

1. Tình hình hoạt động kinh doanh.

a) Tổng lượng khách: đạt **293.873** lượt khách, đạt 78,33% so với năm 2024 (đạt 76,98% so với kế hoạch 2025).



b) Tổng doanh thu: đạt **152,33** tỷ đồng, đạt 97,53% so với năm 2024, trong đó: (i) Doanh thu các hoạt động tự doanh tại Công viên đạt 88 tỷ đồng, đạt 97,58%; (ii) Doanh thu tour du lịch (là hoạt động phát sinh doanh thu ngoài công viên) đạt 52,32 tỷ đồng, đạt 96,12%; (iii) Doanh thu hợp đồng HTKD với Sen là ~ 12 tỷ đồng, tăng 437,3 triệu đồng hay đạt 103,78%.



c) Phân tích nguyên nhân:

Bước vào năm 2025, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt hơn, căng thẳng thương mại, xung đột quân sự, bất ổn chính trị tại một số quốc gia, khu vực tiếp tục lan rộng, kéo dài, làm gián đoạn chuỗi cung ứng, nguy cơ chiến tranh thương mại đã tác động tiêu cực đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng, đã đe dọa an ninh năng lượng, an ninh lương thực, bất ổn xã hội ngày càng gia tăng.

Trong bối cảnh đó, với quyết tâm cao nhất để huy động và khơi thông mọi nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội, trong một thời gian ngắn, cả hệ thống chính trị đã tập trung hoàn thành khối lượng công việc rất lớn để triển khai thực hiện cuộc cách mạng về tổ chức bộ máy Chính phủ, sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng tổ chức chính quyền địa phương hai cấp; sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện đồng bộ các quy định pháp luật liên quan; triển khai các Nghị quyết lớn của Trung ương về phát triển khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia, hội nhập quốc tế, đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật, phát triển kinh tế tư nhân,... Nhiều hoạt động kỷ niệm các ngày lễ lớn trong năm như Lễ kỷ niệm, diễu binh, diễu hành 50 năm thống nhất Tổ Quốc,

80 năm Cách mạng tháng Tám và Quốc khánh 2/9 đã khơi dậy niềm tự hào dân tộc, tạo động lực lớn cho nhân dân cả nước tiếp tục phấn đấu vươn lên thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội. Đồng thời, các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng đã tiếp tục được triển khai thực hiện và phát huy hiệu quả như: Cải thiện môi trường kinh doanh, giảm 2% thuế GTGT và giảm 30% tiền thuê đất, giãn thời gian nộp thuế GTGT, thuế TNDN và tiền thuê đất,...

Do đó, tình hình kinh tế - xã hội trong năm 2025 của nước ta đã đạt được những kết quả tương đối tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, các cân đối lớn được đảm bảo, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp. Một số chỉ tiêu chủ yếu đạt được như sau: tăng trưởng GDP cả năm ước đạt 8,02% so với năm 2024; Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 930,05 tỷ USD tăng 18,2%, với kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 475,04 tỷ USD thì khối doanh nghiệp FDI chiếm tỷ trọng tới 77,3%, chỉ tiêu này cho thấy khu vực có vốn đầu tư nước ngoài vẫn là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng GDP; CPI bình quân ước tăng 3,31%; Số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới và quay trở lại hoạt động tăng 27,4% và số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường tăng 14,8%, cho thấy khối doanh nghiệp trong nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn luôn phải đối mặt với những khó khăn mang tính chất đặc thù: (i) Chính sách thu tiền thuê đất của Nhà nước đối với khu VCGT như Công viên Hồ Tây còn nhiều bất cập (*mật độ xây dựng bị hạn chế <25%, diện tích dành cho **cảnh quan thảm cỏ, cây xanh, sân chơi, đường dạo, ... chiếm >75%** nhưng tiền thuê đất vẫn bị áp thu như **"kinh doanh thương mại, dịch vụ"** cho toàn bộ diện tích thuê mà không được áp dụng bất kỳ chính sách ưu đãi nào*); (ii) Đa số các hoạt động kinh doanh của Công ty đều phụ thuộc nhiều vào yếu tố thời tiết mùa vụ - đặc biệt là đối với khu Công viên nước.

Trước tình hình đó, Ban điều hành công ty thường xuyên bám sát các Nghị quyết của HĐQT để nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận trong công ty triển khai ngay các kế hoạch công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao, phân bổ các chỉ tiêu kinh doanh và định hướng các giải pháp thực hiện cho các phòng/trung tâm và bộ phận kinh doanh. Rà soát và điều chỉnh chính sách giá vé và giá bán các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cho phù hợp với thị trường và đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch. Chú trọng các biện pháp thúc đẩy kinh doanh, đặc biệt là các mảng kinh doanh Công viên nước, ẩm thực, sự kiện, tiệc cưới và tour du lịch, triển khai thực hiện đưa công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh (phủ sóng wifi khu vực CVN; thực hiện thanh toán trực tuyến và quản trị doanh thu qua phần mềm bán hàng; sử dụng máy bán vé tự động nhằm giảm thiểu lao động trực tiếp; bổ sung nâng cấp hệ thống camera giám sát; nâng cấp hệ thống soát vé tự động, triển khai đồng loạt các kênh bán vé online, đại lý bán vé online...). Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng cho mùa hoạt động CVN, đặc biệt quan tâm đào tạo về các kỹ năng và thái độ phục vụ khách hàng. Tập trung các nguồn lực để nhanh chóng hoàn thiện các hạng mục đầu tư xây dựng (Sông lười, bể nhảy cầu, bể nấm, bể sủi và quầy bán hàng khu vực bể Thiếu nhi,...), các hạng mục duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị khu Công viên nước, các hạng mục cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng, cảnh quan công viên để kịp tiến độ cho sự kiện ngày hội mở cửa Công viên nước vào ngày 18/4/2025. Bên cạnh đó Công ty đã thực hiện triệt để các biện pháp tiết giảm tối đa chi phí.

Do được chuẩn bị sớm, kỹ và chủ động, Công viên nước đã có nhiều sự chuyển biến tích cực và được khách hàng ghi nhận. Cảnh quan, cây xanh đẹp, vệ sinh sạch sẽ, có thêm mới 4 điểm Check-in chụp ảnh cho khách, đặc biệt có sự thay đổi lớn về mảng ẩm thực như: đầu tư quầy Sao biển đẹp, hiện đại, tiện lợi; bảng biển và phương thức bán hàng

đổi mới mang lại dịch vụ thuận lợi hơn cho khách hàng; bổ sung mặt hàng phù hợp với thị hiếu khách hàng; các quầy bán lẻ được cải tạo, trang trí sắp xếp lại; Nhân viên phục vụ trực tiếp như NV bán vé, soát vé, cứu hộ, bán lẻ... được bố trí, sắp xếp phù hợp hơn. Công ty đã nhận được nhiều phản hồi tích cực của khách hàng về sự thay đổi này thông qua các Fanpage trên các nền tảng mạng xã hội.

Mặc dù công tác tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được Ban điều hành Công ty quan tâm chỉ đạo và đôn đốc sát sao các đơn vị/bộ phận bắt tay thực hiện ngay từ đầu năm. Tuy nhiên, qua theo dõi lượng khách đến Công viên Nước vào kỳ nghỉ Lễ 30/4-1/5 cũng như 3 tháng đầu mùa hoạt động năm nay, lượng khách đến CVN ghi nhận khác biệt so với cùng kỳ năm 2024: Tháng 4 đạt 30,3%, tháng 5 đạt 77,93%, tháng 6 đạt 86,3%, tháng 7 đạt 94,96%, tháng 8 đạt 90,13%, tháng 9 đạt 53,85%. Nguyên nhân là do: (i) Áp lực cạnh tranh chia sẻ thị phần với một số khu Công viên nước trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh lân cận ngày càng gia tăng (như: Thiên đường Bảo Sơn, Vin Water Park, Baara Land Quốc Oai, Ao Vua Ba Vì, Vũ Yên Hải Phòng,...), và mới đây là Công viên nước SunWorld Hà Nam vừa mở cửa vào ngày 30/4/2025; (ii) Mặc dù các chỉ tiêu kinh tế như tăng trưởng GDP ở mức khá cao là 8,02% nhưng động lực tăng trưởng chính vẫn là khối doanh nghiệp FDI, còn khối doanh nghiệp trong nước thì phần lớn vẫn gặp khó khăn, do đó doanh nghiệp và người dân đều có xu hướng cắt giảm chi tiêu, đặc biệt là chi tiêu cho những nhu cầu không thực sự thiết yếu như du lịch và vui chơi giải trí; (iii) Diễn biến thời tiết năm 2025 này rất không thuận lợi cho các hoạt động vui chơi giải trí ngoài trời như Công viên Nước Hồ Tây, và thực tế diễn ra trong các tháng 5-6-7-8-9 đã cho thấy rõ điều đó (đúc rút từ quy luật tự nhiên và kinh nghiệm cho thấy: vào những năm nhuận thì thời tiết khắc nghiệt và kinh doanh gặp khó khăn hơn đối với CVHT). Công viên nước đóng cửa kết thúc mùa hoạt động vào ngày 28/9.

Những yếu tố nêu trên cộng hưởng lại đã làm giảm mạnh nhu cầu của khách hàng đến với CVN năm nay, lượng khách đến CVN trong năm 2025 chỉ đạt 293.873 lượt khách, đạt 78,33% so với năm 2024, tương ứng chỉ tiêu doanh thu CVN chỉ đạt 48,77 tỷ đồng, 86,05%, đồng thời kéo theo sự sụt giảm doanh thu từ các dịch vụ gia tăng tại công viên như: ẩm thực, bán lẻ hàng hóa, cho thuê đồ bơi, cho thuê tủ gửi đồ,... Mức chi tiêu bình quân đầu khách cho các dịch vụ gia tăng này đạt 46,2 nghìn đồng tương đương 113,6% so với năm 2024. Như vậy, mặc dù mức chi tiêu bình quân đầu khách đã được gia tăng, nhưng không đủ bù đắp cho sự giảm sút về lượng khách đến CVN.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt **152,33** tỷ đồng, đạt 97,53% so với năm 2024 là do: (i) Doanh thu các HĐKD chính tại công viên (không bao gồm du lịch và Sen Tây Hồ) đạt **88,03** tỷ đồng, đạt 97,58%; (ii) Doanh thu tour du lịch đạt **52,33** tỷ đồng, đạt 96,12% và (iii) Doanh thu từ HTKD với Sen Tây Hồ đạt **~12** tỷ đồng, tăng 437,3 triệu đồng hay đạt 103,78%.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ trong kỳ là **103,76** tỷ đồng, tăng 643 triệu đồng tương đương 100,62% so với cùng kỳ 2024, trong đó: Giá vốn kinh doanh bán lẻ đạt 84,66%, là do doanh thu đạt 84,1% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn nước uống D'Lo tăng 25,6 triệu đồng tương đương 138% là do doanh thu đạt 109,61%, điều chỉnh tăng giá vốn định mức và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn kinh doanh Ẩm thực tăng 970,4 triệu đồng tương đương 111,11% là do doanh thu đạt 101,76% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau (ĐT ẩm thực tiệc cưới đạt 104,4% nhưng giá vốn đạt 119,5% là do cơ cấu doanh thu tiệc trọn gói tăng so với tiệc thuê địa điểm: cơ cấu này đạt từ 106,64%->114,07%); Giá vốn dịch vụ TCSK tăng 2,85 tỷ đồng tương đương 216,48% là do doanh thu đạt 178,82% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn tour du lịch đạt 96,44%, tương ứng với mức doanh thu đạt

96,12%; Giá vốn dịch vụ CVN & CV.MTM đạt 94,52% (doanh thu và lượng khách CVN đều đạt tương ứng là 86,05% và 78,33%) là do đặc thù hoạt động của CVN với định phí chiếm tỷ trọng lớn, biến phí chiếm tỷ trọng nhỏ, ngoài ra trong năm qua Công ty phải tăng cường công tác duy tu, sửa chữa bảo dưỡng máy móc thiết bị, cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan công viên để đáp ứng nhu cầu thị hiếu của khách hàng.

Chi phí bán hàng trong kỳ là **17,26** tỷ đồng, đạt 91,2% so với cùng kỳ 2024 là do: Chi phí nhân viên tăng 334 triệu đồng tương đương với 104,96%, chi phí công cụ dụng cụ tăng 25,3 triệu đồng tương đương với 103,25%, chi phí khấu hao tăng 84,7 triệu đồng tương đương với 105,98%, chi phí dịch vụ mua ngoài đạt 83,32%, chi phí bằng tiền khác đạt 74%.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là **20,78** tỷ đồng, đạt 89% so với cùng kỳ 2024 là do: Chi phí nhân viên quản lý tăng 112,1 triệu đồng tương đương 101,57%; Chi phí vật liệu quản lý đạt 89%; Chi phí dụng cụ đồ dùng 65,5%; Chi phí khấu hao đạt 83,67%; Thuế, phí và lệ phí (bao gồm tiền thuê đất) đạt 93,13%; Chi phí dịch vụ mua ngoài đạt 70,35%; Chi phí bằng tiền khác đạt 94,72%.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 đạt hơn 4,02 tỷ đồng, tăng 1,33 tỷ đồng hay tương đương 149,58%, là do: (i) dòng tiền dư bình quân tăng; (ii) chính sách giãn thời gian nộp tiền thuế GTGT, TNDN và tiền thuê đất tạo điều kiện cho Công ty tận dụng được thêm nguồn tiền nhàn rỗi; (iii) Công ty có các khoản thu tiền đặt cọc từ các hợp đồng HTKD khá lớn; (iv) Công ty lựa chọn được một số ngân hàng có mức lãi suất tiền gửi khá cạnh tranh so với mặt bằng chung của thị trường, từ 5% - 7,6%/năm.

Các khoản thu nhập khác (thu thuần) trong kỳ là (-3,16) tỷ đồng, ít hơn 3,95 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024, là do trong năm có phát sinh các khoản chi phí khá lớn do thanh lý tài sản cố định là hơn 3,5 tỷ đồng (là giá trị còn lại của các tài sản cố định khi thanh lý chưa phân bổ hết khấu hao để giải phóng mặt bằng khu Công viên MTM).

Kết quả kinh doanh năm 2025 Công ty đạt Lợi nhuận trước thuế là **11,39** tỷ đồng, tăng 24,8 triệu đồng tương đương 100,22% so với mức kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách Ban điều hành:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Lê Thị Giang	Tổng Giám đốc
2	Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc
3	Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
4	Lê Thị Nhạn	Phó Tổng Giám đốc
5	Vũ Quang Tuyên	Kế toán trưởng

❖ Bà Lê Thị Giang

- Họ và tên: **LÊ THỊ GIANG**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1973
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Trị
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cử nhân ngoại ngữ - chuyên ngành tiếng Anh
- ✓ Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc kiêm Bí thư chi bộ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 1.015.923 cổ phần

*Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 1.015.923 cổ phần cho Tổng công ty DL Hà Nội – Công ty TNHH

❖ Ông Hoàng Văn Toàn

- Họ và tên: **HOÀNG VĂN TOÀN**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/05/1972
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thanh Hà, Hải Dương
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cơ khí chế tạo máy - Đại học Bách khoa
- ✓ Quản trị kinh doanh - Đại học Bách khoa
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc trung tâm kỹ thuật Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh

- Họ và tên: **NGHIÊM THỊ HỒNG HẠNH**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 19/12/1978
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cử nhân Hành chính – Học viện Hành chính Quốc Gia
- ✓ Cử nhân ngoại ngữ - Đại học Ngoại ngữ - Đại học Quốc Gia Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc, người phụ trách quản trị Công ty, người được ủy quyền công bố thông tin, Thư ký Công ty kiêm Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 11.050 cổ phần
- *Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 11.050 cổ phần
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ **Bà Lê Thị Nhạn**

- Họ và tên: **LÊ THỊ NHẠN**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 01/07/1978
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thái Bình
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân du lịch - Đại học KHXH và NV
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Trung tâm du lịch Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- *Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ **Kế toán trưởng**

- Họ và tên: **VŨ QUANG TUYÊN**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/12/1968
- Nơi sinh: Xã Toàn Thắng – Huyện Kim Động – Tỉnh Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hưng Yên
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Trường Đại học kinh tế quốc dân

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần.
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

b) Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2025: Không

c) Số lượng cán bộ, nhân viên:

- Số lượng lao động bình quân/ tháng: 160 người/ tháng
- Tiền lương bình quân: 9.976.000 đ/ người/ tháng.

Năm 2025, hoạt động kinh doanh có khó khăn hơn do sự suy thoái chung của nền kinh tế, người dân tiết kiệm chi tiêu hơn. Thời tiết năm 2025 mưa nhiều nên hạn chế các hoạt động vui chơi ngoài trời, các vùng phụ cận có nhiều điểm vui chơi giải trí mới cạnh tranh. Mặc dù vậy nhưng nhờ sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh, tiết kiệm chi phí đồng thời quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, CBNV được hưởng lương, thưởng và các khoản hỗ trợ đầy đủ.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: không có

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Đạt tỉ lệ (%) của 2025/2024	Ghi chú
Tổng giá trị tài sản	136.194,2	146.757,9	107,76%	
Doanh thu thuần	156.188,8	152.327,2	97,53%	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.482,9	14.554,7	107,95%	
Lợi nhuận khác	794,0	(3.161,5)	(398,15%)	
Lợi nhuận trước thuế	14.277,0	11.393,3	79,80%	
Lợi nhuận sau thuế	13.192,4	9.014,4	68,33%	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	41,24%	-		Cổ tức năm 2025 sẽ được xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên 2026

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đ.V.T	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	4,50	5,41
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	4,46	5,36
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	17,21	20,13%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	20,79	25,2%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	165,85	158,05
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	1,25	1,08
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,45	5,92
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	11,70	7,69%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	9,69	6,14
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,63	9,55

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 09/03/2026):

Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	92.974.500.000 đồng
Khối lượng cổ phiếu	9.297.450 CP
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/CP
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	0%

STT		Số lượng	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông lớn (>= 5%)			
	- Cá nhân	0	0	0%
	- Tổ chức	05	8.004.065	86,09%
II	Cổ đông khác (<5%)			
	- Cá nhân	394	1.276.585	13,73%
	- Tổ chức	01	14.000	0,15%
III	Cổ phiếu quỹ		2.800	0,03%
	Tổng cộng		9.297.450	100%

Danh sách cổ đông lớn của Công ty

STT	Tên cá nhân/tổ chức (người đại diện)	Phân loại cổ đông		Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ CP năm giữ (%)
		Cổ đông nhà nước	Cổ đông lớn		
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	Cổ đông nhà nước		4.270.000	45,927%
2	Tập đoàn Bảo Việt	Cổ đông nhà nước		1.800.000	19,360%
3	Công ty TNHH Trí Thành		Cổ đông lớn	525.000	5,647%
4	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Sen		Cổ đông lớn	938.565	10,095%
5	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng		Cổ đông lớn	470.500	5,061%

b) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm	Số lượng phát hành (cổ phần)	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Năm 1999	450.000 (MG: 100.000 đồng/cổ phần)	45.000.000.000	Thành lập Công ty.	

Thời điểm	Số lượng phát hành (cổ phần)	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 3/2000	240.000 (MG: 100.000 đồng/cổ phần)	24.000.000.000	Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập (hưởng mức cổ tức ưu đãi cố định là 8%/năm, áp dụng trong khoảng thời gian 5 năm; từ năm 2000 đến năm 2005)	- NQ ĐHĐCĐ số 01/2000/NQ/ĐHĐCĐ.HASECO ngày 21/03/2000 (để hoàn thành đầu tư giai đoạn 1 của Công viên Hồ Tây)
Tháng 01/2001	90.000 (MG: 100.000 đồng/cổ phần)	9.000.000.000	Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập (hưởng mức cổ tức ưu đãi cố định là 8,4%/năm, áp dụng trong khoảng thời gian 5 năm; từ năm 2001 đến năm 2006)	NQ ĐHĐCĐ số 388/NQ/ĐHĐCĐ/2000 ngày 25/11/2000.
Tháng 08/2001	1.497.450 (MG: 10.000 đồng/cổ phần)	14.974.500.000	Chào bán cho cán bộ công nhân viên, cổ đông sáng lập và bán đấu giá.	Biên bản ĐHĐCĐ số 05/2001/BB/ĐHĐCĐ-HASECO ngày 23/07/2001
Cộng:	9.297.450	92.974.500.000		

Chú ý:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100844825 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/11/1998 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 10/04/2024, vốn điều lệ của Haseco là 100.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, tính đến thời điểm 30/09/2011, vốn điều lệ thực góp của Công ty là 92.974.500.000 đồng. Điều này là do năm 2001, Công ty dự kiến tăng vốn lên 100 tỷ đồng nhưng số cổ phần thực tế phát hành được không đủ để tăng lên mức vốn nêu trên, khi đó, vốn điều lệ Công ty chỉ đạt 92.974.500.000 đồng. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại mức vốn điều lệ của Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong thời gian sớm nhất.

c) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Hiện tại Công ty có 2.800 cổ phiếu quỹ. Không có giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2025.

d) Các chứng khoán khác:

- Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: Năm 2025 công ty đã triển khai các thủ tục theo quy định của pháp luật để phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025. Tuy nhiên, sau khi công ty nộp hồ sơ đăng ký phát hành cổ phần và giải trình hồ sơ với Ủy ban chứng khoán nhà nước, ngày 11/09/2025, Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc dừng xem xét tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty Lý do là vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty (100.000.000.000 đồng) không thống nhất với vốn điều lệ thực góp của Công ty trên Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 (92.974.500.000 đồng). Vì vậy đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu đang bị tạm dừng lại để công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ theo hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước. Công ty sẽ thực hiện báo cáo cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

- Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty đối với cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc phát hành chứng khoán: không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vui chơi giải trí, hơn nữa các hoạt động vui chơi của Công viên Hồ Tây đều được tổ chức ngoài trời, nên yếu tố môi trường giữ vai trò quan trọng tác động đến kết quả kinh doanh của Công viên Hồ Tây.

6.1) Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

6.2) Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động bình quân/ tháng: 160 người/ tháng
- Tiền lương bình quân: 9.976.000 đ/ người/ tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Công ty đã kịp thời có những khoản thưởng để động viên, khích lệ và tri ân người lao động trong mùa hoạt động Công viên nước, những ngày lễ tết, những gia đình có hoàn cảnh khó khăn ... ; thăm hỏi ốm đau, ma chay hiếu hỉ... theo quy định của Công ty.

- Công ty thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ như ốm đau, thai sản... theo đúng quy định của Pháp luật. Ngoài ra, với mục đích tăng cường công tác chăm lo sức khỏe, giảm bớt khó khăn cho người lao động khi bị ốm đau, nằm viện, tai

nạn, phẫu thuật, và điều trị các bệnh dài ngày, Công ty đã mua thêm gói Bảo hiểm sức khỏe cho người lao động.

- Thời giờ nghỉ ngơi:

- ✓ Nhân viên khối văn phòng được bố trí nghỉ vào ngày nghỉ cuối tuần.
- ✓ Nhân viên khối tác nghiệp do tính chất hoạt động dịch vụ được bố trí nghỉ 01 ngày trong tuần.
- ✓ Nghỉ phép, nghỉ lễ tết, nghỉ chế độ... người lao động được nghỉ việc, hưởng nguyên lương theo quy định của Nhà nước.

- Khen thưởng: có chế độ khen thưởng CBNV hoàn thành suất sắc nhiệm vụ hàng năm, hàng tháng, có khen thưởng sáng kiến, đột xuất... theo quy định của Công ty.

- An toàn lao động, VSLĐ: Công ty có đào tạo, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh lao động và cải thiện điều kiện lao động cho người lao động. Xây dựng và ban hành nội quy về ATLĐ, VSLĐ cho các máy móc thiết bị và các công việc có nguy cơ tai nạn, nguy hiểm độc hại.

- Công ty có phòng Y tế riêng với trang thiết bị, thuốc men đầy đủ. Hàng năm công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động theo đúng quy định.

- Công ty có bếp ăn công đoàn đã được đầu tư công cụ, dụng cụ đảm bảo về chất lượng cũng như đảm bảo ATVSTP để phục vụ cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên:

- ✓ Thời gian đào tạo trung bình đối với nhân viên tác nghiệp: 80h/năm.
- ✓ Thời gian đào tạo trung bình đối với nhân viên văn phòng: 120h/năm.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:
 - ✓ Bài đào tạo tổng quan về công ty.
 - ✓ Lớp học nâng cao kỹ năng mềm: giao tiếp, thuyết trình, xử lý tình huống, cứu đuối, sơ cấp cứu...
 - ✓ Lớp học nâng cao chuyên môn nghiệp vụ chuyên môn.

6.3) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng:

Công ty luôn ưu tiên tuyển dụng nhân sự trên địa bàn nhằm tạo thêm thu nhập, ổn định cuộc sống cho lao động địa phương. Ngoài ra, việc chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng luôn được Ban lãnh đạo Haseco chú trọng. Công ty luôn chú trọng đến hoạt động quyên góp, ủng hộ đồng bào lũ lụt, thiên tai, hỏa họa, trợ cấp và tặng quà cho các gia đình chính sách, các cháu nhỏ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn...Hàng năm, Công ty tổ chức

chuyển đi từ thiện lên các điểm trường vùng cao để chia sẻ với các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch Năm 2025	Thực hiện		So sánh (%)		Tỷ lệ %/DT thuần	
			Năm 2025	Năm 2024	TH25/TH24	TH25/KH25	Năm 2025	Năm 2024
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)	(5)=(2)/(1)	(6)	(7)
1	Tổng doanh thu	161.320,1	152.327,2	156.188,8	97,53%	94,43%	-	-
2	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	161.320,1	152.327,2	156.188,8	97,53%	94,43%	100,00%	100,00%
4	Giá vốn h/hóa, dịch vụ	105.957,6	103.759,3	103.116,3	100,62%	97,93%	68,12%	66,02%
5	Lợi nhuận gộp	55.362,6	48.567,9	53.072,5	91,51%	87,73%	31,88%	33,98%
6	Doanh thu tài chính	3.068,4	4.025,4	2.691,2	149,58%	131,19%	2,64%	1,72%
7	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
8	Chi phí bán hàng	19.796,5	17.259,9	18.924,8	91,20%	87,19%	11,33%	12,12%
9	Chi phí quản lý	27.404,3	20.778,8	23.355,9	88,97%	75,82%	13,64%	14,95%
10	Lợi nhuận thuần	11.230,2	14.554,7	13.483,0	107,95%	129,60%	9,55%	8,63%
11	Thu nhập khác	141,8	339,1	800,1	42,39%	239,16%	0,22%	0,51%
12	Chi phí khác	3,5	3.500,6	6,0	58027,49%	99656,97%	2,30%	0,00%
13	Lợi nhuận khác	138,3	(3.161,5)	794,0	-398,15%	-2286,18%	-2,08%	0,51%
14	Lợi nhuận trước thuế	11.368,5	11.393,3	14.277,0	79,80%	100,22%	7,48%	9,14%
15	Chi phí thuế TNDN	2.361,3	2.378,8	1.084,6	219,33%	100,74%	1,56%	0,69%
16	LN sau thuế TNDN	9.007,2	9.014,4	13.192,4	68,33%	100,08%	5,92%	8,45%

2. Tình hình tài chính.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của công ty tại ngày 31/12/2025 là 146,76 tỷ đồng, tăng 10,56 tỷ đồng hay tăng 7,76% so với 31/12/2024, trong đó: Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 317,9 triệu đồng tương đương 108,83%; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 13,21 tỷ đồng tương đương 120,81% do tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tăng; Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 1,01 tỷ đồng tương đương 123,07%; Hàng tồn kho tăng 165,6 triệu đồng tương đương 128,87%; Tài sản ngắn hạn khác tăng 38,2 triệu đồng tương đương 115,4%; Tài sản dài hạn đạt 93,45% do tài sản cố định giảm 2,93 tỷ (thanh lý) và tài sản dài hạn khác giảm 1,35 tỷ.

- Về tổng nguồn vốn: Tổng nguồn vốn của công ty tại ngày 31/12/2025 là 146,76 tỷ đồng, tăng 10,56 tỷ đồng tương đương 107,76% so với 31/12/2024, trong đó: Nợ phải trả tăng 6,1 tỷ đồng tương đương 126% là do: Phải trả người bán giảm 1,74 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước tăng 1,4 tỷ đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 1,08 tỷ đồng; Phải trả người lao động tăng 65,1 triệu đồng; Chi phí phải trả giảm 665,5 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện tăng 302 triệu đồng; Các khoản phải trả khác tăng 5,66 tỷ đồng là do thu tiền đặt cọc từ hợp đồng HTKD. Vốn chủ sở hữu tăng 4,47 tỷ đồng

tương đương 103,96% là do khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 4,47 tỷ đồng.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Tình hình thế giới được dự báo vẫn tiếp tục có những biến động phức tạp, khó lường với nhiều rủi ro, bất ổn. Cạnh tranh giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia và khu vực có tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Cùng với đó là thiên tai, lũ lụt, hạn hán và thời tiết cực đoan có ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế xã hội ở hầu hết các quốc gia.

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2025, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2026 được dự báo vẫn tiếp tục duy trì được đà tăng trưởng, tuy nhiên vẫn phải đối mặt với những khó khăn, thách thức và thời cơ, thuận lợi đan xen nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Động lực tăng trưởng của nền kinh tế nước ta vẫn phụ thuộc phần lớn vào xuất khẩu và khối doanh nghiệp FDI.

Do đó, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2026 này vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Yếu tố thời tiết và tính mùa vụ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Ngân sách chi tiêu của doanh nghiệp và người dân cho các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí còn hạn chế; Yếu tố cạnh tranh cũng là một trong những thách thức không nhỏ; Chi phí tiền thuê đất tăng cao khi Nhà nước không áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất; Khu công viên MTM đang trong giai đoạn hoàn thiện dự án quy hoạch tổng thể nên chưa có nguồn thu,.... Ban điều hành Công ty sẽ nỗ lực phấn đấu khắc phục khó khăn, tăng cường khai thác và mở rộng các kênh bán hàng, bổ sung một số sản phẩm dịch vụ mới, tiếp tục thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

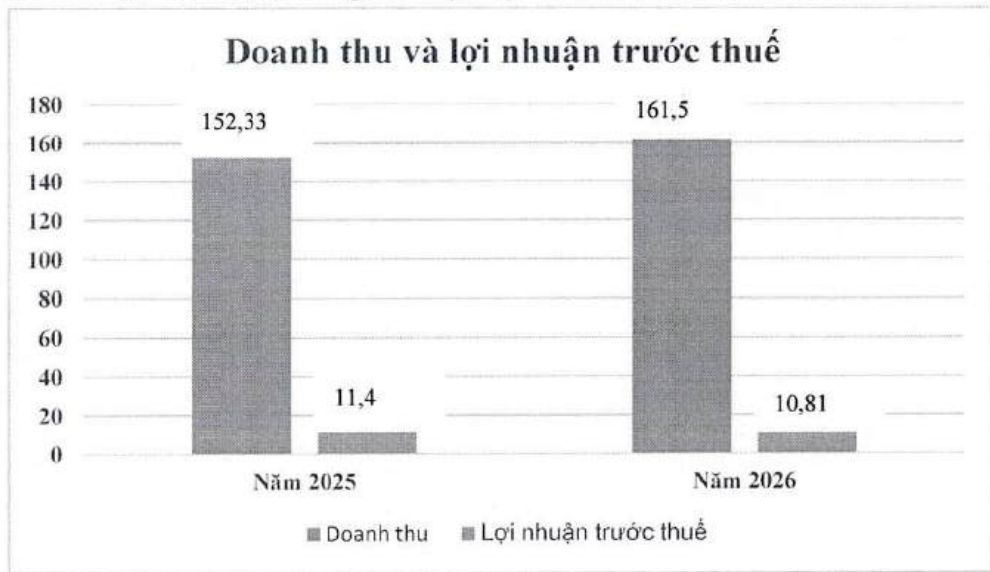
Căn cứ vào kết quả thực hiện năm 2025 và dự báo tình hình kinh doanh năm 2026, Công ty đặt ra các mục tiêu hoạt động năm 2026 như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Mức tăng/giảm	
					Giá trị	Tỷ lệ %
--	(A)	(B)	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)
1	Lượng khách đến CVHT	Khách	324.264	338.857	14.593	4,50%
	- Công viên Nước	"	293.873	307.098	13.225	4,50%
	- Công viên MTM	"	30.391	31.759	1.368	4,50%
2	Lượng khách đi Tour	Khách	21.560	22.960	1.400	6,49%
	- Tour Nội địa	"	20.694	22.039	1.345	6,50%
	- Tour Outbound	"	864	921	57	6,60%
	- Tour Inbound	"	2	-	(2)	-100,00%
3	Tổng doanh thu	Tr.đ	152.327,2	161.501,9	9.174,7	6,02%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	11.393,3	10.811,5	(581,8)	-5,11%

Kế hoạch tổng doanh thu năm 2026 dự kiến đạt 161,5 tỷ đồng, tăng 9,174 tỷ đồng (tương đương 106,02%) so với thực hiện năm 2025.

Trong trường hợp tiền thuê đất năm 2026 giữ nguyên như năm 2025, lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 15,65 tỷ đồng tương đương 137,44% so với kết quả thực hiện 2025.

Tuy nhiên nếu tiền thuê đất năm 2026 dự kiến tăng thêm 4,84 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 10,81% (tương đương 94,89%) so với năm 2025.



Để đạt được mục tiêu đề ra, công ty đã đưa ra các giải pháp:

a) Công tác quản trị điều hành:

- Trên cơ sở quyết định số 1856/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 9/4/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, Ban điều hành công ty sẽ tích cực liên hệ với các Sở ngành chức năng của thành phố để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành, trong đó có một số đầu việc cụ thể như sau:

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng và đơn vị tư vấn để hoàn thiện thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đối với phần diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ (có diện tích ~9.344,3 m²) để sớm đưa khu vực này vào khai thác nhằm tăng nguồn thu và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty;

- Tích cực tìm kiếm nhà đầu tư phù hợp, có tiềm lực tài chính và năng lực kinh doanh, có ngành nghề tương đương, tâm huyết đồng hành dài hạn và mang lại hiệu quả thiết thực cho Công ty, góp phần xây dựng một khu Công viên chuyên đề giải trí - văn hóa, văn minh, lành mạnh trên địa bàn Hà Nội. Hợp tác kinh doanh hiệu quả, bảo toàn vốn, tăng lợi nhuận.

- Tiếp tục xây dựng dự án thành phần tiếp theo phù hợp với quy hoạch tổng thể CVHT: Khu trò chơi trong nhà, bãi xe, bể bơi bốn mùa.

- Đẩy nhanh tiến trình điều chỉnh vốn điều lệ bằng vốn thực góp của Công ty theo hướng dẫn của cơ quan chức năng.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng, thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan, thiết bị trò chơi cho CVHT luôn xanh tươi, sạch đẹp và mới mẻ. Đảm bảo an toàn tuyệt đối về PCCC, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh, cứu hộ,....

b) Nhóm giải pháp thúc đẩy kinh doanh:

- Chuẩn bị CSVC, hạ tầng, dịch vụ, nhân sự, truyền thông... kỹ lưỡng, lên kế hoạch triển khai sớm ở tất cả các bộ phận để chủ động sẵn sàng trước mùa mở cửa CVN. Đẩy mạnh nhất có thể để tăng doanh thu mảng CVN và xác định đây vẫn là mảng cốt lõi mang lại hiệu quả cao.

- Cải tiến phương pháp và đẩy mạnh công tác tiếp thị khách hàng tại các tỉnh phụ cận và Hà Nội để thúc đẩy tăng trưởng lượng khách đoàn, tour học sinh đến với Công viên Hồ Tây, đặc biệt tăng cường vào mùa hoạt động Công viên nước để tận dụng sản phẩm thế mạnh của Công ty.

- Tăng cường công tác khai thác khách tổ chức sự kiện, đặc biệt là sản phẩm “ngày hội gia đình” để phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh về vị trí địa lý. Qua đó, có điều kiện tăng doanh thu từ trò chơi dưới nước, các dịch vụ gia tăng/bổ trợ, ẩm thực và hàng hóa bán lẻ sẽ thu được từ các sự kiện. Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng tiệc cưới với lợi thế không gian lãng mạn, cơ sở vật chất khang trang sạch đẹp, chỗ để xe rộng rãi, giá cả cạnh tranh. Tiếp tục chăm sóc, củng cố và phát triển các kênh bán hàng tiệc cưới, đặc biệt là mạng lưới các đại lý ngay tại các khu dân cư/tổ dân phố trên địa bàn quận Tây Hồ, Ba Đình.

- Vào các tháng thấp điểm, tận dụng lợi thế về vị trí địa lý của Công viên để thu hút sự kiện của các khách hàng lớn cũng như các Lễ hội do các cơ quan, đơn vị, hiệp hội... trên địa bàn thành phố tổ chức tại Công viên.

- Đối với lĩnh vực du lịch lữ hành: Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng các sản phẩm tour du lịch. Tập trung chăm sóc, chào bán tour cho các đối tác truyền thống có nhu cầu du lịch lớn đi du lịch các tuyến điểm mới ở cả trong nước và ngoài nước. Khai thác khách hàng tại các khu công nghiệp (nơi có nhiều xí nghiệp, nhà máy với hàng chục ngàn công nhân) đi du lịch trong nước, tuy mức giá và lãi gộp thấp nhưng có số lượng khách lớn. Tiếp tục lựa chọn tham gia một số liên minh tour ghép để mở rộng thương hiệu, nhưng phải đảm bảo an toàn, tránh rủi ro về vốn đầu tư. Thường xuyên nghiên cứu xây dựng và cải tiến sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị hiếu từng đối tượng khách hàng.

- Nghiên cứu và lựa chọn áp dụng các chương trình khuyến mãi hấp dẫn, hiệu quả, có hiệu ứng tốt đối với công tác truyền thông quảng bá thương hiệu.

- Tiếp tục nghiên cứu, tận dụng mặt bằng sẵn có để mở rộng kinh doanh tự khai thác hoặc hợp tác kinh doanh ngắn và dài hạn nhằm tăng doanh thu và hoạt động dịch vụ.

c) Truyền thông, quảng bá thương hiệu:

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây gắn với các sự kiện, sản phẩm trên các kênh thông tin như: các trang web, facebook, KOL của những người nổi tiếng để quảng bá sản phẩm, hình ảnh thương hiệu CVHT, VOV giao thông và một số kênh truyền hình trung ương và địa phương lân cận với thời lượng và thời điểm phù hợp, đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

- Trên tinh thần gắn liền kinh doanh với truyền thông marketing, tiếp tục lựa chọn và áp dụng các hình thức truyền thông, marketing hiệu quả mới mang tính thời đại, luôn cập nhật, tiếp cận các xu hướng truyền thông mới hấp dẫn giới trẻ - là đối tượng khách hàng chính của Công viên Hồ Tây nhằm mục đích tập trung thúc đẩy công tác bán hàng, thu hút khách tới CVN cũng như mảng tiệc cưới và sự kiện.

- Đưa công nghệ mới, AI vào công tác marketing, bán hàng và chăm sóc khách hàng.

- Tiếp tục hoàn thiện quy trình xử lý khủng hoảng truyền thông tại công ty.

d) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện lại công tác quản trị nhân sự và tiền lương theo hướng tinh gọn bộ máy, tránh chồng chéo dư thừa lao động so với nhu cầu công việc thực tế, đảm bảo mục tiêu cân đối hợp lý giữa chi phí lương và doanh thu của Công ty. Thực hiện quản trị nguồn nhân lực theo mục tiêu kế hoạch để tăng hiệu quả kinh doanh và năng suất lao động, nâng cao đời sống của người lao động.

- Nâng cao chất lượng nhân sự, đặc biệt là nhân sự quản lý, đảm bảo phát huy tính chủ động sáng tạo trong công tác chỉ đạo điều hành, luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc, tâm huyết với nghề và sát sao với công việc, có kỹ năng phân công hướng dẫn và kiểm tra giám sát cấp dưới. Tiến tới áp dụng quản trị năng suất lao động thông qua hệ thống quản trị KPI.

- Tăng cường công tác đào tạo đội ngũ nhân viên: tác phong nhanh nhẹn, tinh thần, thái độ phục vụ niềm nở, đặc biệt là các kỹ năng mềm trong giao tiếp và phục vụ khách hàng. Thường xuyên quan tâm công tác giám sát hiệu quả sau đào tạo, đặc biệt là ở các bộ phận tác nghiệp.

e) Công tác đảm bảo an toàn; duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp hạ tầng, cảnh quan:

- Quan tâm đầu tư duy trì việc bảo dưỡng thiết bị và hạ tầng Công viên nước và Công viên Hồ Tây nói chung, đảm bảo hệ thống các thiết bị trò thường xuyên được kiểm định chất lượng theo quy định và tuyệt đối an toàn trong quá trình vận hành.

- Đảm bảo hệ thống vệ sinh, thoát nước trong công viên luôn được thông thoáng, sạch đẹp để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ.

- Thường xuyên chăm sóc, chỉnh trang các cảnh quan của Công viên, tạo thêm nhiều tiểu cảnh đẹp đáp ứng nhu cầu chụp ảnh và thư giãn cho khách hàng. Đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Duy trì và tăng cường độ phủ sóng Wifi rộng khắp công viên, tạo điều kiện cho khách hàng quảng bá hình ảnh thương hiệu qua các trang mạng xã hội khi check-in Công viên Hồ Tây đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiêu dùng thông qua hệ thống thanh toán online.

f) Nhóm giải pháp về kiểm soát và tiết kiệm chi phí:

- Sử dụng tiết kiệm điện, nước, văn phòng phẩm, dụng cụ đồ dùng và các trang thiết bị phụ trợ, tránh lãng phí.

- Sử dụng nhân sự hợp lý và hiệu quả trong mùa mở cửa CVN thông qua chính sách khoán lương, linh hoạt điều động lao động trong những ngày vắng khách và mùa đóng cửa CVN.

- Định kỳ đánh giá, lựa chọn các nhà cung cấp đảm bảo chất lượng và giá cả cạnh tranh, luôn chủ động về nguồn hàng với số lượng, chất lượng và giá cả đáp ứng nhu cầu kinh doanh.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát hàng tồn kho, đảm bảo số lượng tồn hợp lý, có báo cáo kịp thời để đổi trả hàng, tránh tình trạng để hàng hết hạn sử dụng hoặc tồn kho lâu ngày.

- Lập kế hoạch bảo trì bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị máy móc để giảm thiểu chi phí thay thế khi chưa hết khấu hao.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vui chơi giải trí lớn nhất miền Bắc, hơn nữa các hoạt động vui chơi của Công viên Hồ Tây đều được tổ chức ngoài trời, nên yếu tố môi trường giữ vai trò quan trọng tác động đến kết quả kinh doanh của Công viên Hồ Tây. Hàng năm Công ty vẫn thực hiện quan trắc và báo cáo môi trường định kỳ theo quy định của Pháp luật.

Công ty đặc biệt quan tâm đến việc đảm bảo không gian trong lành, cảnh quan tươi xanh. Vì vậy công ty đã lập đề án bảo vệ môi trường và được chấp thuận. Việc xử lý nước thải được đặc biệt quan tâm, đó là đầu tư hệ thống xử lý nước thải công ty được đầu nối chung với hệ thống xử lý nước thải chung của Thành phố của Công ty Phú Điền.

Công ty có khu tập kết và xử lý rác thải sinh hoạt riêng biệt và được thu gom, xử lý theo đúng quy định.

Công ty có kho chứa chất thải nguy hại và được vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Hàng năm có báo cáo về việc quản lý, xử lý chất thải nguy hại.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Năm 2025, Công ty thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội đối với người lao động, thông qua việc tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho Người lao động, hỗ trợ cơm ca. Công ty đã duy trì và đang cố gắng xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ. Đối với các chế độ phúc lợi, Công ty có tháng lương thứ 13, các khoản thưởng theo kết quả kinh doanh, thưởng các ngày lễ, Tết,...

Công ty quan tâm đến sức khỏe, môi trường cho Người lao động như cấp phát đồng phục, thực hiện các chương trình đào tạo, huấn luyện nghiệp vụ, diễn tập phòng cháy chữa cháy.

Ngoài ra, Công ty tổ chức chương trình học tập trải nghiệm kết hợp du lịch, nghỉ mát giúp CBNV học hỏi nâng cao tay nghề và nghỉ ngơi tái tạo sức lao động.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Công ty luôn ưu tiên tuyển dụng nhân sự trên địa bàn nhằm tạo thêm thu nhập, ổn định cuộc sống cho lao động địa phương. Ngoài ra, Công ty cũng đã ủng hộ, tài trợ các chương trình văn hóa, thiện nguyện mà địa phương phát động theo tinh thần tương thân, tương ái. Hằng năm, Công ty hưởng ứng phong trào hiến máu cứu người theo định kỳ hàng năm do Tổng Công ty Du lịch Hà Nội phát động.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá trong năm qua, Công ty đã duy trì ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động trong các mảng kinh doanh lõi vui chơi công viên nước, du lịch và tổ chức sự kiện... Các dịch vụ được cải thiện về chất lượng, đáp ứng tốt nhu cầu khách hàng; công tác tổ chức sự kiện ngày càng chuyên nghiệp, góp phần gia tăng doanh thu và quảng bá hình ảnh Công ty. Đồng thời, Công ty đã chủ động thích ứng với biến động thị trường, từng bước mở rộng quy mô và đa dạng hóa sản phẩm, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong thời gian tới:

Về quản trị: Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; công tác quản trị, điều hành được triển khai chặt chẽ, minh bạch, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tất cả các mảng hoạt động.

Về kinh doanh: Công ty đã thực hiện đúng theo các định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị thực hiện các biện pháp để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ẩm thực, bán lẻ, tổ chức sự kiện, du lịch lữ hành ... Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động Công viên nước năm 2025, nâng cao chất lượng sản phẩm, giữ an toàn tuyệt đối về PCCC, VSATTP, An ninh, Cứu hộ... trong hoạt động kinh doanh năm 2025.

Về công tác Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây: Công ty đã hoàn tất việc trả lại con đường Quy hoạch có diện tích 9.667,7 m² đất của Công viên (bao gồm 8.318,0 m² đất thuộc Công viên Mặt trời mới và 1.349,7 m² đất thuộc Công viên Nước) và hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 03886693 cho diện tích đất 9.344,3m² khu Công viên Mặt trời mới, đây là căn cứ pháp lý quan trọng để Công ty thực hiện xin phê duyệt chủ trương đầu tư, từng bước thực hiện Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây, đồng thời giảm hơn 4 tỷ tiền thuế đất hàng năm, giảm áp lực chi phí, gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban giám đốc công ty.

Trong năm 2025, Ban điều hành Công ty đã rất nỗ lực, cố gắng để hoàn thành nhiệm vụ mà HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã giao, thực hiện đúng và đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban điều hành đã thể hiện tinh thần làm việc không mệt mỏi, tập trung cao độ và tâm huyết, thực hiện theo đúng các chỉ đạo của HĐQT để đưa ra những chính sách, kế hoạch phù hợp thúc đẩy các hoạt động kinh doanh của Công ty, hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng Cổ đông đã giao phó.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

Công ty phấn đấu năm 2026 đạt mức tăng trưởng cao để đảm bảo quyền lợi của cổ đông, đảm bảo thu nhập cho người lao động Công ty. Đồng thời khẳng định vị thế và thương hiệu Công viên trong giai đoạn phát triển mới.

- Sau khi đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực Công viên Mặt trời mới, tiếp tục triển khai thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực Công viên nước, sau khi đã thực hiện bàn giao, hoàn trả phần diện tích đất thuộc phạm vi tuyến đường theo quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ theo quy định.

- Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới.

- Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, sau khi hồ sơ chủ trương đầu tư của khu vực 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới được phê duyệt.

- Định hướng chỉ đạo Công ty thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, thực hiện chiến lược khai thác hiệu quả kinh doanh của Công ty bốn mùa trong năm, khắc phục tối đa yếu tố thời tiết, xây dựng các loại hình sự kiện để thu hút khách hàng.

- Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2026. Tăng cường điểm check in, sớm đưa dịch vụ trò chơi kinh doanh vào buổi tối để hấp dẫn khách hàng.

- Nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn diện các mặt hoạt động của công viên, đặc biệt là an toàn cứu hộ, an toàn điện, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, phòng cháy chữa cháy và an ninh trật tự trên địa bàn.

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây để thu hút giới trẻ.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: chú trọng công tác đào tạo nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự theo mô hình tinh gọn, cải tiến chất lượng nhân sự, tăng hiệu suất lao động để giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Tổng doanh thu kế hoạch năm 2026 là 161,5 tỷ đồng tương đương 106,02% so với Tổng doanh thu thực hiện năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN là 8,52 tỷ đồng.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch HĐQT Haseco (Đại diện: 2.138.393 cổ phần của Tổng công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH) Tổng giám đốc Tổng công ty du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	
2	Ông Lê Xuân Nam	Thành viên HĐQT Haseco (Đại diện: 1.800.000 cổ phần của Tập đoàn Bảo Việt) Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo Việt - Tập đoàn Bảo Việt	Miễn nhiệm Phó chủ tịch HĐQT Haseco vào ngày 16/3/2026
3	Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT Haseco Tổng giám đốc Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hà Nội (Đại diện: 1.015.923 cổ phần của Tổng công ty du lịch Hà Nội– Công ty TNHH)	
4	Bà Cao Minh Trúc	Thành viên HĐQT Haseco Giám đốc Công ty TNHH MTV Putaleng	
5	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT Haseco (Đại diện: 1.115.684 cổ phần của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội– Công ty TNHH) Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	
6	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên HĐQT Haseco (Đại diện: 938.565 cổ phần của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen) Chủ tịch Công ty TNHH Thương Mại và DV Sen	

7	Ông Nguyễn Trường Giang	Trưởng phòng Kế toán - Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt
---	--------------------------------	---

1.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2025:

Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp HĐQT và 6 lần xin ý kiến bằng văn bản, ban hành 12 Nghị quyết.

Năm 2025 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ:

a. Năm 2025 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty. Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Các Thành viên HĐQT tùy từng trình độ chuyên môn và thể mạnh của bản thân đã phân công thay nhau hỗ trợ, hướng dẫn Ban điều hành Công ty với những lĩnh vực có liên quan.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn làm việc trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, tâm huyết, phát huy trình độ, chất xám cao nhất trong các công tác quản trị công ty, định hướng chiến lược cũng như chỉ đạo sát sao Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng.

b. Năm 2025 Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo quyết liệt, đôn đốc, hỗ trợ Ban điều hành Công ty khẩn trương làm việc với các cơ quan chức năng hoàn tất việc bàn giao lại phần đất thuộc tuyến đường quy hoạch cho UBND phường Tây Hồ, hoàn tất việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu Công viên Mặt trời mới, đồng thời triển khai các thủ tục xin phê duyệt chủ trương đầu tư đối với khu vực 9.344,3m². Mục tiêu là sớm đưa quy hoạch vào triển khai thực tế.

c. HĐQT đã đề ra các biện pháp cụ thể và toàn diện đảm bảo công ty phát triển mạnh mẽ, bền vững:

- Đề nghị Ban điều hành Công ty tận dụng các cơ hội kinh doanh, tăng cường Marketing chào bán tiệc cưới, tiệc cuối năm, khách đoàn và sự kiện, tour du lịch, khai thác thêm các hợp đồng hợp tác kinh doanh để đảm bảo cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận mà Đại hội đồng Cổ đông giao;

- Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động Công ty;

- Đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các lĩnh vực kinh doanh từ nay tới cuối năm 2025 và trong thời gian tiếp theo.

- Đề nghị Công ty rà soát cập nhật và bổ sung các hạng mục xây dựng phát sinh sau khi thu hồi đất.

- Đề nghị Công ty nghiên cứu cơ chế quản lý nguồn nhân lực theo mục tiêu để nâng cao năng suất lao động.

d. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 152,33 tỷ đồng, bằng 94,43% kế hoạch năm 2025.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 9,01 tỷ đồng, bằng 100,08% kế hoạch năm 2025.

2. Ban kiểm soát

2.1. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Đơn vị Công tác
1	Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng Ban kiểm soát Haseco
2	Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên BKS Haseco (Đại diện: 525.000 cổ phần của Công ty TNHH Trí Thành) Giám đốc Công ty TNHH Trí Thành
3	Ông Bùi Thanh Hùng	Phó Trưởng phòng Tài chính Tổng Công ty Bảo Việt nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt

2.2. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, ban kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban điều hành tại các cuộc họp giao ban hằng tuần, hằng tháng, hằng quý để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế. Hằng quý ban kiểm soát đã tiến hành làm việc với các phòng, ban trong công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hợp đồng kinh tế, hồ sơ cải tạo sửa chữa, chứng từ, sổ sách, ghi chép kế toán. Ban kiểm soát đã ban hành báo cáo kiểm soát quý 2 (6 tháng) và báo cáo 9 tháng gửi Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Các thành viên ban kiểm soát luôn thể hiện tính độc lập, khách quan, chủ động trong công tác giám sát mọi hoạt động của công ty, bám sát chức năng nhiệm vụ, theo sát tình hình hoạt động để phát hiện những rủi ro tiềm tàng, đề xuất giải pháp khắc phục, góp phần đảm bảo công ty hoạt động an toàn, hiệu quả và tuân thủ pháp luật.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

STT	Họ tên	Chức vụ	Năm 2025
I	Thù lao Hội đồng quản trị		
1	Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT	26.326.000

2	Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch HĐQT	196.860.000
3	Ông Lê Xuân Nam	Phó Chủ tịch HĐQT	170.227.000
4	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT	105.379.000
5	Nguyễn Đức Thành	Thành viên HĐQT	25.097.000
6	Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT	112.223.000
5	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên HĐQT	105.379.000
7	Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên HĐQT	105.379.000
8	Bà Cao Minh Trúc	Thành viên HĐQT	80.282.000
II	Thù lao Ban kiểm soát		
1	Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng BKS	193.527.000
2	Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên BKS	64.848.000
3	Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên BKS	64.848.000
III	Thu nhập Ban điều hành		
2	Bà Lê Thị Giang	Tổng Giám đốc	491.492.000
3	Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	45.041.000
4	Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	453.129.797
5	Bà Lê Thị Nhận	Phó Tổng Giám đốc	366.713.293
6	Ông Vũ Quang Tuyên	Kế toán trưởng	364.631.111

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		
-----	---------------------------	--------------------------	---------------------------	----------------------------	--	--

			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)	Thời gian giao dịch
1	Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	7.000	0,075%	0	0%	Bán	14/01/2025
2	Võ Thị Thanh Tâm	Người có liên quan của Ông Hoàng Văn Toàn	0	0%	7.000	0,075%	Mua	14/01/2025
3	Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký Công ty, người uỷ quyền CBTT	10.000	0,108%	11.050	0,119%	Chuyển quyền sở hữu do thừa kế	18/4/2025
4	Trịnh Thái Nghĩa	Người có liên quan của Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	1.400	0,015%	0	0%	Chuyển quyền sở hữu do thừa kế	18/4/2025
5	Trịnh Ngọc Huyền	Người có liên quan của Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	0	0%	350	0,004%	Chuyển quyền sở hữu do thừa kế	18/4/2025

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	Cổ đông lớn sở hữu từ 10% cổ phần trở lên Người có liên quan của bà Nguyễn Thị Vân, ông Nguyễn Xuân Hải, bà Lê Thị Giang	Số ĐKKD: 0100107500 Ngày cấp: 03/06/2019	Số 18 Lý Thường Kiệt, Hà Nội	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	1.708.000.000 VND	
2	Tập đoàn Bảo Việt	Cổ đông lớn sở hữu từ 10% cổ phần trở lên Người có liên quan của ông Lê Xuân Nam, ông Nguyễn Trường Giang	Số ĐKKD: 0100111761 Ngày cấp: 15/10/2007	Số 72, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, HN	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	720.000.000 VND	

3	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen	Cổ đông lớn sở hữu từ 10% cổ phần trở lên Người có liên quan của ông Đoàn Anh Trung	Số ĐKKD: 0101469983 Ngày cấp: 17/03/2004	614 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội	07/02/2024 (giá trị Hợp đồng)	Nghị quyết số: 01/2024/QĐ-ĐHCD ngày 02/02/2024	- Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội (bên A) và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen (bên B) sử dụng tài sản và cơ sở hạ tầng sẵn có của Bên A và khả năng tài chính, kinh nghiệm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực ẩm thực của Bên B để kinh doanh ẩm thực, vui chơi giải trí bao gồm: khu buffet 2.000 chỗ ngồi, khu hội thảo, hội nghị, liên hoan, tiệc chiêu đãi, dịch vụ đám cưới, khu vui chơi trẻ em + Giá trị hợp đồng: 1.051.830.000 đồng/tháng + Thời hạn hợp đồng: 10 năm, bắt đầu từ ngày 01/04/2024.	Khoản thu bên B trả cho bên A Tổ chức có liên quan của thành viên HĐQT
					Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	375.426.000 VND	
4	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần trở lên Người có liên quan của bà Cao Minh Trúc	Số ĐKKD: 220921511584067 Ngày cấp: 03/05/2018	Số 614 Lạc Long Quân, phường Nhật Tân, Q.Tây Hồ, TP.Hà Nội	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	188.200.000 VND	Tổ chức có liên quan của thành viên HĐQT

5	Công ty TNHH Trí Thành	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% cổ phần trở lên Người có liên quan của ông Nguyễn Minh Trí	Số ĐKKD: 000101204998385 Ngày cấp: 11/10/1994	102 Nguyễn Du, Hà Nội	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	210.000.000 VND	Tổ chức có liên quan của thành viên HĐQT
6	Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Người phụ trách quản trị Công ty, Thư ký công ty, người uỷ quyền CBTT	-	-	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	- Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	4.399.000 VND	
7	Bà Trịnh Ngọc Huyền	Người liên quan của Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	-	-	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	140.000 VND	
8	Võ Thị Thanh Tâm	Người liên quan của Ông Hoàng Văn Toàn	-	-	Từ 24/6/2025 (nhận cổ tức năm 2024 bằng tiền)	Nghị quyết số: 188/NQ/HĐQT-HASECO ngày 19/5/2025	2.800.000 VND	

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Ý kiến của kiểm toán viên: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tại ngày 31/12/2025)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.051.770.793	72.304.211.581
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.918.873.681	3.600.966.579
1. Tiền	111		3.918.873.681	3.600.966.579
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	76.715.000.000	63.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		76.715.000.000	63.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.391.788.050	4.381.015.123
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.540.154.380	2.009.932.335
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.956.927.641	951.066.761
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.140.220.279	1.665.530.277
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(245.514.250)	(245.514.250)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	739.207.958	573.679.119
1. Hàng tồn kho	141		739.207.958	573.679.119
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		286.801.104	248.550.760
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	286.801.104	17.944.634
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	200.265.777
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14	-	30.340.349

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.706.122.647	63.890.028.192
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		53.457.457.654	56.385.616.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	53.457.457.654	56.385.616.938
- Nguyên giá	222		223.833.772.926	228.576.894.112
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.376.315.272)	(172.191.277.174)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		18.324.833.000	18.324.833.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.324.833.000)	(18.324.833.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		296.253.398	200.420.065
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	296.253.398	200.420.065
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.952.411.595	7.303.991.189
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	5.952.411.595	7.303.991.189
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		146.757.893.440	136.194.239.773
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		29.535.258.136	23.483.205.337
I. Nợ ngắn hạn	310		16.095.266.356	16.082.463.557
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	2.622.585.606	4.365.823.140
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.591.234.857	192.981.904
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14	1.702.009.423	621.967.773
4. Phải trả người lao động	314		1.425.033.333	1.359.954.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.610.227.232	4.275.751.019
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	3.570.679.757	3.268.696.164
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.101.331.177	987.706.443
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	-	810.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		472.164.971	199.583.114
II. Nợ dài hạn	330		13.439.991.780	7.355.741.780
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	13.439.991.780	7.355.741.780
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		117.222.635.304	112.756.034.436
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	117.222.635.304	112.756.034.436
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		92.974.500.000	92.974.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		92.974.500.000	92.974.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.162.250.000	8.162.250.000

3. Cổ phiếu quỹ	415		(28.000.000)	(28.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.001.189.026	5.001.189.026
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.098.251.553	2.098.251.553
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.014.444.725	4.547.843.857
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	(8.644.589.232)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.014.444.725	13.192.433.089
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		146.757.893.440	136.194.239.773

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	152.327.211.223	156.188.812.323
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [10 = 01-02]	10		152.327.211.223	156.188.812.323
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	103.759.273.556	103.116.286.129
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [20 = 10-11]	20		48.567.937.667	53.072.526.194
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.025.423.618	2.691.240.456
7	Chi phí tài chính	22		-	-
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8	Chi phí bán hàng	25	VI.6	17.259.892.898	18.924.849.101
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	20.778.751.304	23.355.937.900
10	LN thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (25+26)]	30		14.554.717.083	13.482.979.649

11	Thu nhập khác	31	VI.4	339.127.362	800.063.150
12	Chi phí khác	32	VI.5	3.500.588.539	6.032.638
13	Lợi nhuận khác [40 = 31-32]	40		(3.161.461.177)	794.030.512
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.393.255.906	14.277.010.161
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.378.811.181	1.084.577.072
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		9.014.444.725	13.192.433.089
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	969,85	1.330,06

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		164.468.671.955	166.676.355.891
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(107.721.598.494)	(104.708.140.750)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.910.507.040)	(23.115.361.950)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.429.593.022)	(509.984.050)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12.839.107.063	13.711.762.999
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.092.431.006)	(23.872.883.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.153.649.456	28.181.749.020

II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.406.114.573)	(8.130.629.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.675.972.861
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.185.000.000)	(91.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		94.970.000.000	66.320.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.466.311.436	2.861.487.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.154.803.137)	(28.073.168.999)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.681.187.100)	(29.502.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.681.187.100)	(29.502.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		317.659.219	79.078.021
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.600.966.579	3.521.537.141
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		247.883	351.417
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	3.918.873.681	3.600.966.579

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 do Sở kế

hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/11/1998. Công ty đã có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100844825 thay đổi lần thứ 9 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp 10/04/2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật thì vốn điều lệ của công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

Đến ngày 31/12/2025, Công ty chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên thị trường Upcom với mã giao dịch là HES.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không;
- Dịch vụ văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao và rèn luyện thân thể;
- Cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo; Dịch vụ ăn uống giải khát; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Vận chuyển khách du lịch, Kinh doanh du lịch lữ hành.

Trụ sở Công ty tại: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP.Hà Nội, Việt Nam

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 164 người (tại ngày 31/12/2024 là: 163 người)

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh Trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ thời điểm lập báo cáo tài chính.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải Trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính 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 của công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại 31/12/2025, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

7.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết đoán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với các tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định:	Thời gian khấu hao (năm)
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 30
- Máy móc thiết bị	04 – 12
- Phương tiện vận tải	06 – 08
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng, phần mềm kế toán và bài giảng điện tử được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ

các chi phí mà công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Bài giảng điện tử

Chi phí liên quan đến việc tổ chức đào tạo cho nhân viên mà ở đó toàn bộ kế hoạch hoạt động dạy học đều được chương trình hóa do giáo viên điều khiển thông qua môi trường multimedia do máy vi tính tạo ra. Nguyên giá của bài giảng điện tử là toàn bộ các chi phí mà công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa bài giảng điện tử vào sử dụng. Bài giảng điện tử được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng

Nguyên giá chi phí đền bù giải phóng mặt bằng là toàn bộ các chi phí mà công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản vào sử dụng. Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 11 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước tổng cho công viên nước Hồ Tây được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm có nghiệm thu quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp.

Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các chi phí khác thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng dài.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa lớn thể hiện các chi phí chính phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả có thời hạn trả nợ từ 01 năm trở xuống được Công ty ghi nhận là nợ phải trả ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả có thời hạn trên 01 năm được công ty ghi nhận là nợ phải trả dài hạn.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của công ty bao gồm các khoản trích trước các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: tiền nhận trước theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và các khoản doanh thu nhận tiền trước khác.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (01/01/2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính công ty nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01/01/2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị, kinh doanh ăn uống, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà, ... và doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về 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 đã hoàn thành ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê nhà

Doanh thu cho thuê nhà được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế và không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các Công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

18. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ giải trí công viên nước, kinh doanh du lịch lữ hành, ẩm thực và dịch vụ sự kiện... Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	812.949.667	933.661.235
Tiền gửi ngân hàng	3.105.924.014	2.667.305.344

Tổng**3.918.873.681****3.600.966.579****2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>				
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm (1)	36.700.000.000	36.700.000.000	36.100.000.000	36.100.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Long Biên (2)	24.480.000.000	24.480.000.000	18.400.000.000	18.400.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - PGD Văn Cao - CN Tây Hồ (3)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Hà Nội (4)	15.035.000.000	15.035.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
Cộng	76.715.000.000	76.715.000.000	63.500.000.000	63.500.000.000

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 36,7 tỷ đồng, thời hạn 6-13 tháng, lãi suất 5,7-7,6%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 24,48 tỷ đồng, thời hạn 6-13 tháng, lãi suất 5,3-7,2%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(3) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,1%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(4) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 15,035 tỷ đồng, thời hạn 6-12 tháng, lãi suất 5,0-7,55%/năm, trả lãi cuối kỳ.

3. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	<i>a) Ngắn hạn</i>			
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	163.071.462	-	57.486.240	-
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu tư HHA Việt Nam	123.123.476	-	188.370.984	-
Nguyễn Thị Kim Anh	286.408.000	-	298.566.000	-

Công ty TNHH Hương gia vị Sơn Hà	-	-	140.638.680	-
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	209.908.800	-	-	-
Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Hà Nội	174.066.000	-	-	-
Các đối tượng khác	583.576.642	(245.514.250)	1.324.870.431	(245.514.250)
Cộng	1.540.154.380	(245.514.250)	2.009.932.335	(245.514.250)

b) *Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) <i>Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Du lịch TLS	228.960.000	228.960.000
Công ty CP Môi trường và Xây dựng Hợp Thành	-	308.404.800
Công ty CP Tư Vấn Phát Triển Hạ Tầng Việt Nam IDC	-	103.500.000
Công ty CP Thương mại & Du lịch Quốc tế Long Việt	-	117.000.000
Công ty Lữ Hành HanoiTourist	696.703.510	8.090.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Maitours	659.339.429	-
Các đối tượng khác	371.924.702	185.111.961
Cộng	1.956.927.641	951.066.761

b) *Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

5. Phải thu khác

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <i>Ngắn hạn</i>				
Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	1.810.902.245	-	1.252.037.946	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm	906.721.096	-	726.333.698	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	20.050.685	-	21.087.671	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên	521.462.519	-	395.570.001	-
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Hà Nội	362.667.945	-	109.046.576	-

Các khoản phải thu khác	195.051.223	-	55.509.731	-
<i>Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen</i>	<i>130.909.092</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>64.142.131</i>	<i>-</i>	<i>55.509.731</i>	<i>-</i>
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu người lao động	114.266.811	-	337.982.600	-
<i>Nguyễn Hà Diễm Ly</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>131.500.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Thị Kim Anh</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>57.199.000</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Thị Tâm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Thị Lan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>46.709.600</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Thị Vân Anh</i>	<i>44.511.500</i>	<i>-</i>	<i>6.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Đoàn Thị Ngọc</i>	<i>56.296.289</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Đặng Minh Thanh</i>	<i>10.113.884</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>3.345.138</i>	<i>-</i>	<i>46.574.000</i>	<i>-</i>
Cộng	2.140.220.279	-	1.665.530.277	-

b) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

6. Nợ xấu

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Tư vấn và Đào tạo Connect	96.800.000	-	96.800.000	-
Công ty TNHH Du Lịch và Tổ chức sự kiện Sắc Việt	33.259.000	-	33.259.000	-
Công ty CP Heartlink	115.455.250	-	115.455.250	-
Cộng	245.514.250	-	245.514.250	-

7. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	271.247.849	-	217.621.628	-
Công cụ, dụng cụ	103.185.819	-	38.157.522	-
Thành phẩm	19.538.230	-	32.708.760	-
Hàng hoá	335.401.712	-	280.347.470	-
Hàng gửi đi bán	9.934.348	-	4.843.739	-
Cộng	739.307.958	-	573.679.119	-

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i>					
Số dư ngày 01/01/2025	153.754.834.422	72.259.495.675	2.062.741.818	499.822.197	228.576.894.112
Mua trong năm	-	663.268.182	896.226.364	-	1.559.494.546
Đầu tư XD/CB hoàn thành	8.136.271.896	-	-	-	8.136.271.896
Thanh lý, nhượng bán (*)	(13.460.979.979)	(946.407.649)	-	(31.500.000)	(14.438.887.628)
Số dư ngày 31/12/2025	148.430.126.339	71.976.356.208	2.958.968.182	468.322.197	223.833.772.926
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Số dư ngày 01/01/2025	104.822.535.063	65.954.978.843	1.047.438.538	366.324.730	172.191.277.174
Khấu hao trong năm	6.582.607.700	2.199.966.759	262.857.950	78.018.000	9.123.450.409
Thanh lý, nhượng bán (*)	(9.960.504.662)	(946.407.649)	-	(31.500.000)	(10.938.412.311)
Số dư ngày 31/12/2025	101.444.638.101	67.208.537.953	1.310.296.488	412.842.730	170.376.315.272
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01/2025	48.932.299.359	6.304.516.832	1.015.303.280	133.497.467	56.385.616.938
Tại ngày 31/12/2025	46.985.488.238	4.767.818.255	1.648.671.694	55.479.467	53.457.457.654

(*) Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình trong năm chủ yếu là một số hệ thống trò chơi trong công viên đã bị phá dỡ và thanh lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt trời mới đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt và Công ty đã trả lại cho UBND phường Tây Hồ để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đường đoạn nút giao ngõ 612 Lạc Long Quân - phố Vũ Tuấn Chiêu đến Phố Nhật Chiêu.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 102.256.219.114 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 60.451.985.673 VND).

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm tin học, kế toán và đào tạo	Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng	Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư ngày 01/01/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
Số dư ngày 31/12/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư ngày 01/01/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2025	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-	-

Nguyên giá của TSCĐ vô hình tại ngày 31/12/2025 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 18.324.833.000 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 18.324.833.000 VND).

10. Chi phí trả trước

31/12/2025 01/01/2025
VND VND

<i>a) Ngắn hạn</i>	286.801.104	17.944.634
Chi phí in vé chờ phân bố	55.490.835	-
Chi phí tour du lịch chờ phân bố	199.452.563	-
Chi phí bảo hiểm	8.061.410	17.944.634
Chi phí chờ phân bố khác	23.796.296	-
<i>b) Dài hạn</i>	5.952.411.595	7.303.991.189
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bố	339.296.762	313.545.846
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	5.613.114.833	6.990.445.343
Cộng	6.239.212.699	7.321.935.823

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2025 01/01/2025
VND VND

Công trình hệ thống thoát nước tổng thể	296.253.398	200.420.065
Cộng	296.253.398	200.420.065

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Phân phối hàng hóa An Quyền	-	-	582.999.957	582.999.957
Asia Travel and Investment Co., Ltd	456.350.880	456.350.880	1.370.578.494	1.370.578.494
Công ty TNHH Vạn Phú Kim	984.429.910	984.429.910	569.854.422	569.854.422

Các đối tượng khác	1.181.804.816	1.181.804.816	1.842.390.267	1.842.390.267
Cộng	2.622.585.606	2.622.585.606	4.365.823.140	4.365.823.140

b) *Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty CP Tập đoàn RED23 Việt Nam	-	35.911.904
Công ty CP Dịch vụ Truyền thông & Du lịch Á Châu	138.268.000	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại ATLAS	110.437.000	-
Công ty CP Xúc tiến Thương mại, Đầu tư và Du lịch ANZ	151.632.000	-
Công ty CP Thương mại và Du lịch Quốc tế Long Việt	138.268.000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Maitours	151.632.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Du lịch Sen Vàng	136.469.000	-
Công ty CP Thương mại Kết nối Du lịch (Travellinks)	146.901.857	-
Công ty CP Du lịch Vietsense	138.268.000	-
Các đối tượng khác	479.359.000	157.070.000
Cộng	1.591.234.857	192.981.904

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Khoản mục	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2025
<i>a) Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	-	4.803.348.031	4.663.874.060	139.473.971
Thuế TNDN	574.593.022	2.378.811.181	1.429.593.022	1.523.811.181
Thuế thu nhập cá nhân	43.687.351	448.502.662	457.389.582	34.800.431
Thuế tài nguyên	1.167.400	101.443.200	98.686.760	3.923.840
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	5.883.817.334	5.883.817.334	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.520.000	212.825.280	215.345.280	-
Cộng	621.967.773	13.828.747.688	12.748.706.038	1.702.009.423
<i>b) Phải thu</i>				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	30.340.349	30.340.349	-	-
Cộng	30.340.349	30.340.349	-	-

15. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Phải trả chi phí sự kiện/tiệc cưới	903.906.820	929.279.704
Phải trả chi phí đồng phục nhân viên	628.620.000	785.595.000
Trích trước tiền nghỉ mát, dưỡng sức cho CBNV	666.500.000	948.500.000
Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản phải trả	383.134.398	395.401.449

Phải trả chi phí ăn ca cho nhân viên	190.300.000	-
Phải trả chi phí tổ chức chương trình tổng kết năm	424.989.000	-
Trích trước chi phí phải trả khác	412.777.014	1.216.974.866
Cộng	3.610.227.232	4.275.751.019
16. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>1.101.331.177</i>	<i>987.706.443</i>
Kinh phí công đoàn	149.166.327	58.095.430
Cổ tức phải trả	952.164.850	915.491.950
Phạm Thị Đào Nguyễn	-	14.119.063
<i>b) Dài hạn</i>	<i>13.439.991.780</i>	<i>7.355.741.780</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	13.439.991.780	7.355.741.780
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ cà phê Cao Nguyên	600.075.780	336.075.780
Công ty CP Tập đoàn FARM FOODS Việt Nam	-	108.800.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư HHA Việt Nam	179.916.000	179.916.000
Công ty CP Tập đoàn RED23 Việt Nam	-	70.950.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen (*)	12.660.000.000	6.660.000.000
Cộng	14.541.322.957	8.343.448.223
(*) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 27/HĐHTKD-Haseco/2024 ngày 07/02/2024, số tiền 12.000.000.000 đồng và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 343.3/HĐHTKD-Haseco/2024 ngày 27/11/2024, số tiền 660.000.000 VND.		
<i>c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i>		
17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.132.263.629	2.999.536.364
Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ cà phê Cao Nguyên trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	343.879.091	269.159.800
Công ty CP VTC Dịch vụ Di động	94.537.037	-
Cộng	3.570.679.757	3.268.696.164
<i>b) Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i>		
18. Dự phòng phải trả	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Dự phòng quỹ tiền lương	-	810.000.000
Cộng	-	810.000.000

19. **Vốn chủ sở hữu**

19.1 **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
							Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2024	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	(8.644.589.232)	99.563.601.347
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	13.192.433.089	13.192.433.089
Số dư ngày 01/01/2025	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	4.547.843.857	112.756.034.436
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	9.014.444.725	9.014.444.725
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	(3.717.860.000)	(3.717.860.000)
Phân phối các quỹ (*)	-	-	-	-	-	(829.983.857)	(829.983.857)
Số dư ngày 31/12/2025	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	5.001.189.026	2.098.251.553	9.014.444.725	117.222.635.304

(*) Công ty thực hiện chia cổ tức và phân phối lợi nhuận vào các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

19.2 **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	42.700.000.000	42.700.000.000
Tập đoàn Bảo Việt	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Trí Thành	5.250.000.000	5.250.000.000
Công ty TNHH MTV Putaleng	4.705.000.000	4.705.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	9.385.650.000	9.385.650.000
Vốn góp của các đối tượng khác	12.933.850.000	12.933.850.000
Cộng	92.974.500.000	92.974.500.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (1)	Vốn điều lệ đã góp (2)	Vốn điều lệ còn phải góp (3)=(1)-(2)
	VND	VND	VND
	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000
Cộng	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp đầu năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.717.860.000	-

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu phổ thông	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.800	2.800
Cổ phiếu phổ thông	2.800	2.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.294.650	9.294.650
Cổ phiếu phổ thông	9.294.650	9.294.650
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2025
Quỹ đầu tư phát triển	5.001.189.026	-	-	5.001.189.026
Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.098.251.553	-	-	2.098.251.553
Cộng	7.099.440.579	-	-	7.099.440.579

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế và được sử dụng vào việc khen thưởng hoặc các mục đích khác phục vụ công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
USD	300,1	300,1

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.327.211.223	156.188.812.323
Cộng	152.327.211.223	156.188.812.323

b) Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	103.759.273.556	103.116.286.129
Cộng	103.759.273.556	103.116.286.129

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.025.175.735	2.690.889.039
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	247.883	351.417
Cộng	4.025.423.618	2.691.240.456

4. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập về nhượng bán, thanh lý tài sản	-	665.016.939
Thu nhập từ thanh lý phế liệu	176.057.407	-
Các khoản thu nhập khác	163.069.955	135.046.211
Cộng	339.127.362	800.063.150

5. Chi phí khác	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí về nhượng bán và thanh lý tài sản	3.500.475.317	-
Các khoản chi phí khác	113.222	6.032.638
Cộng	3.500.588.539	6.032.638
6. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	17.259.892.898	18.924.849.101
Chi phí nhân viên bán hàng	7.067.105.937	6.733.154.468
Chi phí dụng cụ đồ dùng	804.301.083	778.973.949
Khấu hao tài sản cố định	1.501.119.865	1.416.367.811
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.382.525.547	5.260.049.489
Chi phí bằng tiền khác	3.504.840.466	4.736.303.384
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	20.778.751.304	23.355.937.900
Chi phí nhân viên quản lý	7.272.611.573	7.160.466.853
Chi phí vật liệu quản lý	437.234.402	491.599.215
Chi phí đồ dùng văn phòng	131.374.888	200.653.840
Khấu hao tài sản cố định	505.680.244	604.371.767
Thuế, phí, lệ phí	6.228.426.163	6.687.851.506
Chi phí dự phòng	-	810.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.329.153.593	3.310.928.037
Chi phí bằng tiền khác	3.874.270.441	4.090.066.682
Cộng	38.038.644.202	42.280.787.001
7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.674.395.941	2.435.970.771
Chi phí nhân công	26.885.907.335	27.159.314.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.108.370.576	9.010.970.018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.426.433.155	95.653.037.663
Chi phí bằng tiền khác	8.702.810.751	11.137.780.400
Cộng	141.797.917.758	145.397.073.130
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	11.393.255.906	14.277.010.161

Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	500.800.000	444.000.000
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	(9.298.124.803)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	11.894.055.906	5.422.885.358
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.378.811.181	1.084.577.072

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.014.444.725	13.192.433.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(829.983.857)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>	-	(829.983.857)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(829.983.857)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.014.444.725	12.362.449.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650	9.294.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	969,85	1.330,06

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2024 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-DHĐCD ngày 24/04/2025 của Công ty.

Năm 2025 lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi do Công ty chưa có kế hoạch trích lập.

(**) Do trên Báo cáo tài chính năm 2024 Công ty chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi nhưng số liệu trích quỹ từ lợi nhuận năm 2024 đã được công bố chính thức tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 nên Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-DHĐCD ngày 24/04/2025. Cụ thể như sau:

	Năm 2024		
	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.192.433.089	-	13.192.433.089
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(829.983.857)	(829.983.857)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>	-	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>	-	(829.983.857)	(829.983.857)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(829.983.857)	(829.983.857)

Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.192.433.089	(829.983.857)	12.362.449.232
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650		9.294.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.419,36		1.330,06

VII. Những thông tin khác

1. Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Công ty ký hai (02) hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để thuê đất với mục đích làm khu vui chơi giải trí. Theo đó, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước, cụ thể:

(1) Mảnh đất tại số 614 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Hà Nội với tổng diện tích theo Hợp đồng thuê đất là 17.677,7 m², diện tích thu hồi và điều chỉnh giảm theo Quyết định số 2489/QĐ-CTUBND của UBND phường Tây Hồ ngày 06/11/2025 là 8.333,4 m², diện tích còn lại là 9.344,3 m²; thời hạn thuê đến ngày 27/3/2049; mục đích sử dụng đất để làm khu vui chơi giải trí.

(2) Mảnh đất tại số 614 đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, Hà Nội với tổng diện tích theo Hợp đồng thuê đất là 60.284,8 m², diện tích thu hồi theo Quyết định số 2489/QĐ-CTUBND của UBND phường Tây Hồ ngày 06/11/2025 là 1.349,7 m², diện tích còn lại là 58.935,1 m²; thời hạn thuê 50 năm đến ngày 27/3/2049; mục đích sử dụng đất để làm khu vui chơi giải trí.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

3. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen
Tập đoàn Bảo Việt
Bà Nguyễn Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Lê Xuân Nam
Bà Cao Minh Trúc

Mối quan hệ

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2024)
Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/03/2024)
Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/06/2024, miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 25/06/2024)
Phó chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/11/2024)

Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 21/11/2024)
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên HĐQT
Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên HĐQT
Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 25/06/2024)
	kiểm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 20/03/2024)
Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Nhạn	Phó Tổng giám đốc
Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Vũ Quang Tuyền	Kế toán trưởng

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Bán hàng	17.461.159.321	14.587.867.082
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	1.283.525.790	1.967.015.232
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	16.177.633.531	12.620.851.850
Mua hàng	8.977.211.997	3.455.982.160
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	8.977.211.997	3.455.982.160
Nhận đặt cọc hợp tác	6.000.000.000	6.660.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	6.000.000.000	6.660.000.000
Chín cổ tức	1.708.000.000	-
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	1.708.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	375.426.000	-
Tập đoàn Bảo Việt	720.000.000	-

b) Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng	372.980.262	57.486.240
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	209.908.800	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	163.071.462	57.486.240
Trả trước cho người bán	10.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	10.000.000	-
Phải thu khác	130.909.092	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	130.909.092	-

Phải trả người bán	-	4.177.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	-	4.177.000
Doanh thu chưa thực hiện	3.132.263.629	2.999.536.364
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	3.132.263.629	2.999.536.364
Các khoản phải trả khác	12.660.000.000	6.660.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	12.660.000.000	6.660.000.000

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị	927.152.000	666.000.000
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Ban kiểm soát	323.223.000	222.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.721.007.201	1.988.950.761
Cộng	2.971.382.201	2.876.950.761

Chi tiết từng thành viên như sau:

Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Hội đồng quản trị	927.152.000	666.000.000
Nguyễn Thị Vân	196.860.000	120.000.000
Nguyễn Văn Dũng	26.326.000	69.000.000
Lê Xuân Nam	170.227.000	126.000.000
Nguyễn Đức Thành	25.097.000	71.500.000
Cao Minh Trúc	80.282.000	6.500.000
Lê Thị Giang	112.223.000	39.000.000
Nguyễn Xuân Hải	105.379.000	78.000.000
Đoàn Anh Trung	105.379.000	78.000.000
Nguyễn Trường Giang	105.379.000	78.000.000
Thù lao và tiền thưởng của các thành viên Ban kiểm soát	323.223.000	222.000.000
Vân Thị Cẩm	193.527.000	126.000.000
Nguyễn Minh Trí	64.848.000	48.000.000
Bùi Thanh Hùng	64.848.000	48.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.721.007.201	1.988.950.761
Lê Thị Giang	491.492.000	358.150.143
Nguyễn Thị Vân	-	155.642.857
Hoàng Văn Toàn	45.041.000	335.500.616
Nghiêm Thị Hồng Hạnh	453.129.797	430.998.129
Lê Thị Nhạn	366.713.293	352.664.112
Vũ Quang Tuyển	364.631.111	355.994.904

4. Báo cáo bộ phận

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ấm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Tài sản								
Tài sản bộ phận	16.079.816.228	367.314.372	-	235.823.765	17.041.040.002	2.451.401.046	110.582.498.027	146.757.893.440
Nợ phải trả								
Nợ phải trả bộ phận	2.014.743.401	-	19.855.000	25.040.000	1.464.333.012	2.405.091.262	23.606.195.461	29.535.258.136

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ấm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Tài sản								
Tài sản bộ phận	13.877.382.147	4.273.003.979	-	216.454.617	17.999.778.225	1.580.946.051	98.246.674.754	136.194.239.773
Nợ phải trả								
Nợ phải trả bộ phận	3.588.489.172	37.476.000	13.044.000	11.596.000	2.106.509.963	1.799.510.765	15.881.579.437	23.438.205.337

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2025

Đơn vị tính: VND

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Âm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	48.771.510.634	909.863.640	666.322.854	2.632.582.130	27.475.498.205	52.376.700.572	19.494.733.188	152.327.211.223
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	4.025.423.618	4.025.423.618
Chi phí sản xuất kinh doanh								-
- Giá vốn hàng bán	34.597.700.655	405.214.290	-	1.447.860.104	15.059.688.271	50.025.604.962	2.223.205.274	103.759.273.556
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	3.696.555.806	-	598.826.131	814.921.884	8.576.793.660	1.992.533.686	1.580.261.731	17.259.892.898
- Chi phí quản lý	7.508.026.618	3.665.518.435	83.422.524	333.690.072	1.084.492.751	166.845.046	7.936.755.858	20.778.751.304
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.969.227.555	(3.160.869.085)	(15.925.801)	36.110.070	2.754.523.523	191.716.878	11.779.933.943	14.554.717.083
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-	(3.161.461.177)	(3.161.461.177)
Lợi nhuận/ Lỗ trước thuế	2.969.227.555	(3.160.869.085)	(15.925.801)	36.110.070	2.754.523.523	191.716.878	8.618.472.766	11.393.255.906

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2024

Đơn vị tính: VND

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Âm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	56.679.399.635	272.154.545	1.009.237.386	3.130.463.190	24.375.543.164	54.454.708.275	16.267.306.128	156.188.812.323
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	2.691.240.456	2.691.240.456
Chi phí sản xuất kinh doanh								-
- Giá vốn hàng bán	36.324.647.444	717.657.130	-	1.710.174.405	11.231.679.404	51.833.749.167	1.298.378.579	103.116.286.129
- Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	5.026.449.709	-	631.330.975	877.658.609	8.212.905.497	2.206.020.393	1.970.483.918	18.924.849.101
- Chi phí quản lý	8.722.659.005	3.341.327.148	96.918.447	387.673.740	1.259.939.654	193.836.867	9.353.583.039	23.355.937.900
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6.605.643.477	(3.786.829.733)	280.987.964	154.956.436	3.671.018.609	221.101.848	6.336.101.048	13.482.979.649
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-	794.030.512	794.030.512
Lợi nhuận/ Lỗ trước thuế	6.605.643.477	(3.786.829.733)	280.987.964	154.956.436	3.671.018.609	221.101.848	7.130.131.560	14.277.010.161

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. uh

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2026

Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội



Lê Thị Giang