

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

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

Số/ No. : 08 /2026/CV-DSP

Tp.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, 20 April 2026

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

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

Thực hiện quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 1/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company hereby discloses its Q1/2026 Financial Statements to the Hanoi Stock Exchange as follows:

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

Mã chứng khoán/ *Stock code* : DSP

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

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

Điện thoại/ *Tel* : 02838 650 921

Fax: 02838 655 930

Mail : sontran@damsenpark.vn

Website : phuthotourist.vn

2. Nội dung công bố/ *Disclosure contents*

- BCTC quý 1/2026/ *Q1/2026 Financial Statements*

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm ...)./ *The auditor issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for audited financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm)./ *Net profit after tax for the reporting period differs by 5% or more before and after audit, or shifts from loss to profit or vice versa (for audited annual financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước./ *Net profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the prior year:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

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

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại ./ *Net profit after tax for the reporting period incurs a loss, shifting from profit in the same period of the prior year to loss in the current period or vice versa:*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

10741
CÔNG TY
PHÂN
VỤ DULỊCH
Ú THỌ
P. HỒ CH

☐ Có/*Yes*

☐ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/04/2026 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn/> *This information was disclosed on the Company's website on 20/04/2026 at: http://www.phuthotourist.vn*

Tài liệu đính kèm:/ *Enclosed documents:*

- BCTC quý 1/2026./ *Q1/2026 Financial Statements.*

Tổng Giám đốc

General Director



Hoàng Văn Bá



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

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

ĐT : 028 3865 0921

Fax : 028 3865 5930

Website: www.phuthotourist.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2026

**(Theo thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của
Bộ trưởng Bộ Tài Chính)**



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+160)	100		515.687.058.434	507.154.918.441
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.939.802.180	6.054.146.587
1. Tiền	111	V.1	3.939.802.180	6.054.146.587
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	290.000.000.000	267.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		290.000.000.000	267.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn			290.000.000.000	267.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		195.293.137.218	200.083.412.773
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	16.723.949.727	15.432.785.257
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.274.346.728	984.835.286
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	188.900.591.262	195.271.542.729
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.3	-11.624.648.099	-11.624.648.099
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.6	18.897.600	18.897.600
IV- Hàng tồn kho	140		1.847.428.198	1.648.079.631
1. Hàng tồn kho	141	V.8	1.847.428.198	1.648.079.631
V- Tài sản ngắn hạn khác	160		24.606.690.838	32.369.279.450
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	2.165.348.145	1.425.727.148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	22.441.342.693	30.943.552.302
B-Tài sản dài hạn (200=210+220+250+260+270)	200		412.880.534.016	416.377.903.931
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		12.620.452.999	12.620.452.999
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	240.000.000	240.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	215	V.7	19.420.452.999	19.420.452.999
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-7.040.000.000	-7.040.000.000
II- Tài sản cố định	220		87.945.974.520	91.288.550.327
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	87.428.291.839	91.187.681.831
- Nguyên giá	222		627.947.952.674	626.582.765.637
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-540.519.660.835	-535.395.083.806
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	517.682.681	100.868.496
- Nguyên giá	228		31.086.290.450	30.619.998.950
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-30.568.607.769	-30.519.130.454
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		8.067.379.217	8.020.379.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	8.067.379.217	8.020.379.217
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	285.063.706.756	285.063.706.756
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		253.277.125.000	253.277.125.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		33.605.592.683	33.605.592.683
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		-1.819.010.927	-1.819.010.927
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			-1.819.010.927	-1.819.010.927
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
VI- Tài sản dài hạn khác	270		19.183.020.524	19.384.814.632
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.9b	19.183.020.524	19.384.814.632
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	280		928.567.592.450	923.532.822.372

30
C
C
CH
PI
11

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-Nợ phải trả (300=310+330)	300		67.793.221.232	55.926.899.525
I- Nợ ngắn hạn	310		64.795.221.232	52.928.899.525
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	8.913.523.947	8.534.642.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		217.584.820	34.956.000
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		175.753.610	177.558.610
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	15.816.579.617	579.989.707
5. Phải trả người lao động	315	V.15	3.699.283.550	6.715.724.200
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	5.132.727.291	5.132.727.291
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.17	328.963.170	339.692.992
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	30.506.257.239	31.405.960.384
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.547.988	7.647.988
II- Nợ dài hạn	330		2.998.000.000	2.998.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	338	V.18	2.998.000.000	2.998.000.000
B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		860.774.371.218	867.605.922.847
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.19	860.774.371.218	867.605.922.847
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.686.924.280	69.686.924.280
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-395.752.553.062	-388.921.001.433
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-388.921.001.433	-331.960.564.757
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		-6.831.551.629	-56.960.436.676
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		928.567.592.450	923.532.822.372

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Phê duyệt, ngày 20 Tháng 4 Năm 2026

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này Năm nay	Quý này Năm trước	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	V.20	50 309 099 326	46 591 376 659	50 309 099 326	46 591 376 659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		50 309 099 326	46 591 376 659	50 309 099 326	46 591 376 659
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	66 316 462 183	58 572 347 788	66 316 462 183	58 572 347 788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(16 007 362 857)	(11 980 971 129)	(16 007 362 857)	(11 980 971 129)
7. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	14 820 573 306	11 646 602 034	14 820 573 306	11 646 602 034
8. Chi phí tài chính	22	V.23		10 509 589		10 509 589
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			10 509 589		10 509 589
9. Chi phí bán hàng	25	V.24	1 746 027 630	1 015 942 155	1 746 027 630	1 015 942 155
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.25	3 920 850 573	3 747 119 243	3 920 850 573	3 747 119 243
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	30		(6 853 667 754)	(5 107 940 082)	(6 853 667 754)	(5 107 940 082)
12. Thu nhập khác	31	V.26	22 116 125	36 940 315	22 116 125	36 940 315
13. Chi phí khác	32					
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		22 116 125	36 940 315	22 116 125	36 940 315
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6 831 551 629)	(5 070 999 767)	(6 831 551 629)	(5 070 999 767)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.27				
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(6 831 551 629)	(5 070 999 767)	(6 831 551 629)	(5 070 999 767)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.28				
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách



Phê duyệt, ngày 20 Tháng 4 Năm 2026

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		50 612 066 369	48 871 554 204
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(26 348 361 321)	(27 099 144 043)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(17 905 069 300)	(16 862 024 500)
4. Tiền lãi vay đã trả	4			(10 509 589)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		13 938 561 631	12 527 812 286
7. Tiền chi khác cho HĐKD	7		(9 330 816 940)	(55 668 024 357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10 966 380 439	(38 240 335 999)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(47 000 000)	(1 353 234 738)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(179 000 000 000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		156 000 000 000	16 000 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9 968 080 154	87 551 468
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13 078 919 846)	14 734 316 730
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33			4 000 000 000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(4 000 000 000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các chủ sở hữu	36		(1 805 000)	
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40		(1 805 000)	
Lưu chuyển thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50		(2 114 344 407)	(23 506 019 269)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6 054 146 587	45 409 601 172
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		3 939 802 180	21 903 581 903

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 20 Tháng 4 Năm 2026
Tổng giám đốc

Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách

Hoàng Văn Bá



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp
1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/05/2016.
Ngày 17/5/2024, Công ty thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 14.
Trụ sở của Công ty được đặt tại: Số 03 Đường Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.
Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 1.186.840.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.186.840.000.000 đồng; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

2 Lĩnh vực kinh doanh

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

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

5 Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu kinh doanh quý 1/2026 tăng 3,7 tỉ đồng, tương ứng tăng 8% so với cùng kỳ. Doanh thu tài chính tăng 3,1 tỉ đồng, tương ứng tăng 27% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, do giá vốn tăng 7,7 tỉ đồng, tương ứng tăng 13% so với cùng kỳ, nguyên nhân chính là do năm 2025 công ty được giảm 30% tiền thuê đất địa chỉ số 03 Hòa Bình, tương ứng giảm 6,7 tỉ đồng trong quý 1/2025. Các yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế quý 1/2026 suy giảm, lỗ thêm 1,8 tỉ đồng, tương ứng 34% so với cùng kỳ.

6 Cấu trúc doanh nghiệp

a) Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

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

b) Danh sách các đơn vị trực thuộc:

	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh</u>
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	Tp. Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện
Công viên Văn hóa Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khu du lịch sinh thái Rừng ngập mặn Vàm Sát	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ vui chơi, giải trí
Khách sạn Phú Thọ	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ lưu trú, ăn uống
Trung tâm dịch vụ du lịch Đầm Sen	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ du lịch

7 Số lượng người lao động tại thời điểm 31/3/2026: 441 người

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

1 Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc vào ngày 31/12/2026).

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng**1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

2 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

4 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

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

5 Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình (bao gồm cả cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ, súc vật làm việc), TSCĐ vô hình, TSCĐ cho thuê tài chính, bất động sản đầu tư

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

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

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

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

6 Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

a) Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;

- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

7 Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng dưới 36 tháng.

8 Nguyên tắc kế toán phải trả người bán

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

9 Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

10 Nguyên tắc kế toán ghi nhận chi phí phải trả

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

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

11 Nguyên tắc kế toán ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

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

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

12 Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ
- Đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ đó

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

13 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

14 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

15 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

17 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

18 Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

20 Các bên liên quan

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

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính

Đơn vị tính: VND

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	31/3/2026	01/01/2026
Tiền mặt	1.108.262.000	1.486.388.000
Tiền gửi không kỳ hạn	2.804.545.414	4.536.382.638
Tiền đang chuyển	26.994.766	31.375.949
Tương đương tiền		
Cộng	3.939.802.180	6.054.146.587

Tiền gửi không kỳ hạn tại:

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-CN Hùng Vương	2.099.104.444	3.463.563.209
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín		442.740.391
Ngân hàng TMCP Quân Đội-CN SGD 2	320.356.122	
Các ngân hàng khác	385.084.848	630.079.038

2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	290.000.000.000	290.000.000.000	0	267.000.000.000	267.000.000.000	0
Tiền gửi có kỳ hạn	290.000.000.000	290.000.000.000		267.000.000.000	267.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Việt Á-CBN LLQ	169.000.000.000	169.000.000.000		157.500.000.000	157.500.000.000	
Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	116.500.000.000	116.500.000.000		105.000.000.000	105.000.000.000	
Các ngân hàng khác	4.500.000.000	4.500.000.000		4.500.000.000	4.500.000.000	
Cộng	290.000.000.000	290.000.000.000	0	267.000.000.000	267.000.000.000	0

b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết	253.277.125.000	253.277.125.000	0	253.277.125.000	253.277.125.000	0
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	253.277.125.000	253.277.125.000		253.277.125.000	253.277.125.000	
Đầu tư vào đơn vị khác	33.605.592.683	33.605.592.683	-1.819.010.927	33.605.592.683	33.605.592.683	-1.819.010.927
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	29.442.390.096	29.442.390.096		29.442.390.096	29.442.390.096	
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đồng Hà	4.163.202.587	4.163.202.587	-1.819.010.927	4.163.202.587	4.163.202.587	-1.819.010.927
Cộng	286.882.717.683	286.882.717.683	-1.819.010.927	282.719.515.096	282.719.515.096	-1.819.010.927

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/3/2026 như sau:

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

3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

a) Ngắn hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Các khoản phải thu chiếm từ 10% trở lên	13.206.165.917	-11.271.069.917	13.193.570.917	-11.271.069.917
Công ty TNHH chăm sóc sức khỏe Nhất Phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	-2.251.730.400	2.471.730.400	-2.251.730.400
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	9.619.339.517	-9.019.339.517	9.619.339.517	-9.019.339.517
Ban quản lý rừng phòng hộ đặc dụng TP.HCM	1.115.096.000		1.102.501.000	
- Các bên liên quan	455.708.800	0	454.243.400	0
Công ty CP Dây và Cáp Sacom			37.985.200	
Công ty CP Địa ốc Sacom	3.930.600		5.715.000	
Công ty CP Liên doanh cảng Quốc tế Mỹ Thủy	79.971.800		88.987.000	
Công ty CP Công viên nước Đầm Sen	260.000.000		260.000.000	
Tổng Công ty CP bảo hiểm Hùng Vương	15.401.800		8.784.600	
Công ty TNHH Cát thạch anh cao cấp Vico			3.314.600	
Công ty CP Đầu tư Infinity Group	96.404.600		49.457.000	
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.062.075.010	-166.760.000	1.784.970.940	-166.760.000
	16.723.949.727	-11.437.829.917	15.432.785.257	-11.437.829.917

b) Dài hạn

Ông Võ Trung Thiệp	240.000.000	-240.000.000	240.000.000	-240.000.000
	240.000.000	-240.000.000	240.000.000	-240.000.000
Cộng	16.963.949.727	-11.677.829.917	15.672.785.257	-11.677.829.917

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV UDCN và Truyền thông Âu Lạc	175.000.000	-	175.000.000	-
Công ty TNHH TMDV và Du Lịch L.Y.S	417.800.000			
Công ty luật Hợp danh Minh luật sư	50.000.000		150.000.000	
Các khoản trả trước cho người bán khác	631.546.728	-	659.835.286	-
	1.274.346.728	-	984.835.286	-

5 PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn				
Chi tiết theo nội dung	188.900.591.262	186.818.182	195.271.542.729	186.818.182
Phải thu về lãi tiền gửi	8.050.554.916	-	14.148.743.808	-
Phải thu của người lao động	91.625.000	-	313.800.000	-
Ký cược, ký quỹ	492.704.757		539.129.568	-
Các khoản chi hộ	179.894.078.760		179.894.078.760	
<i>Tiền thuê đất bổ sung từ 2010 đến 16/5/2016 - Cty TNHH MTV DVDL Phú Thọ</i>	<i>2.728.877.249</i>		<i>2.728.877.249</i>	-
<i>Phải thu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV (a*).</i>	<i>70.224.591.554</i>		<i>70.224.591.554</i>	
<i>Tạm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa theo thông báo số 47630/TB-CCT(a**)</i>	<i>82.033.703.247</i>		<i>82.033.703.247</i>	
<i>Tạm nộp tiền lãi phạt chậm nộp tiền thuê đất giai đoạn trước cổ phần hóa theo thông báo số 47630/TB-CCT(a**)</i>	<i>24.906.906.710</i>		<i>24.906.906.710</i>	
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	195.454.545	-136.818.182	195.454.545	-136.818.182
Công ty Lavifood	50.000.000	-50.000.000	50.000.000	-50.000.000
Phải thu khác	126.173.284	-	130.336.048	-
Chi tiết theo đối tượng	188.900.591.262	186.818.182	195.271.542.729	186.818.182
Bên liên quan	70.224.591.554		70.224.591.554	
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV	70.224.591.554		70.224.591.554	
Bên khác	118.675.999.708	186.818.182	125.046.951.175	186.818.182
Ngân hàng TMCP Việt Á-CN Lạc Long Quân	5.145.348.068		7.973.271.204	
Ngân hàng TNCP Việt Nam Thương Tín -CN Tây Sài Gòn	2.806.178.078		6.118.260.273	
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	195.454.545	-136.818.182	195.454.545	-136.818.182
Các đối tượng khác	110.529.019.017	-50.000.000	110.759.965.153	-50.000.000
b) Dài hạn				
Chi tiết theo nội dung	19.420.452.999	6.800.000.000	19.420.452.999	6.800.000.000
Ký cược, ký quỹ	990.000.000	-	990.000.000	
Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000	-200.000.000	200.000.000	-200.000.000
Phải thu liên quan Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen(*)	10.960.656.948	-6.600.000.000	10.960.656.948	-6.600.000.000
<i>Cho vay</i>	<i>6.600.000.000</i>		<i>6.600.000.000</i>	
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>1.432.135.066</i>		<i>1.432.135.066</i>	
<i>Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị</i>	<i>2.032.385.490</i>		<i>2.032.385.490</i>	
<i>Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư</i>	<i>240.000.000</i>		<i>240.000.000</i>	
<i>Thuế GTGT trả hộ</i>	<i>615.227.301</i>		<i>615.227.301</i>	
<i>Các khoản khác</i>	<i>40.909.091</i>		<i>40.909.091</i>	
Chi phí luật sư(*)	190.000.000		190.000.000	
Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT 25-6-2020(**)	7.042.796.051		7.042.796.051	
Thẩm định giá tài sản Bowling	37.000.000		37.000.000	

5 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Chi tiết theo đối tượng	19.420.452.999	6.800.000.000	19.420.452.999	6.800.000.000
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	11.187.656.948	-6.600.000.000	11.187.656.948	-6.600.000.000
Các đối tượng khác	8.232.796.051	-200.000.000	8.232.796.051	-200.000.000

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

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

(a**) Công ty thực hiện tạm nộp tiền thuê đất địa chỉ số 03 Hòa Bình - Công viên văn hóa Đầm Sen giai đoạn trước cổ phần hóa, theo nghị quyết số 06/2024/HĐQT/NQ ngày 30/9/2024 và quyết định số 1320/QĐ-CT-CC ngày 24/7/2024 số tiền 55.585.521.614 đồng (trong đó tiền thuê đất là 35.479.776.602 đồng và tiền phạt chậm nộp là 20.105.745.012 đồng), chờ quyết toán giai đoạn chuyển thể.

Ghi chú: Theo thông báo số 337/TB-CCTQ11 ngày 31/3/2020 của Chi cục thuế quận 11, truy thu tiền thuê đất địa chỉ số 03 Hòa Bình - Công viên văn hóa Đầm Sen giai đoạn từ 01/01/1996 đến 30/6/214 là 162.470.761.414 đồng, Chi cục thuế quận 11 tự căn trừ các khoản tiền thuê đất Công ty đã nộp Ngân sách từ thời điểm năm 2020 theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước và các khoản tiền thuê đất Công ty nộp ngân sách từ năm 2020 đến 30/6/2024 theo các thông báo của Chi cục thuế quận 11, nên số tiền cường chế nợ thuế theo thông báo số 47630/TB-CCT là 55.585.521.614 đồng.

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

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

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

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

6 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tài sản cố định	18.897.600	18.897.600
	<u>18.897.600</u>	<u>18.897.600</u>

7 NỢ XẤU

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu của khách hàng	12.497.829.917	820.000.000	12.497.829.917	820.000.000
Công ty TNHH chăm sóc sức khỏe Nhất Phẩm Hoàng Gia	2.471.730.400	220.000.000	2.471.730.400	220.000.000
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	9.619.339.517	600.000.000	9.619.339.517	600.000.000
Các đối tượng khác	406.760.000		406.760.000	
Phải thu khác	7.045.454.545	58.636.363	7.045.454.545	58.636.363
Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt	6.600.000.000		6.600.000.000	
Công ty cổ phần TM & SX Hùng Đại Dương	195.454.545	58.636.363	195.454.545	58.636.363
Các đối tượng khác	250.000.000		250.000.000	
	<u>19.543.284.462</u>	<u>878.636.363</u>	<u>19.543.284.462</u>	<u>878.636.363</u>

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

8 HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.493.249.664	1.337.806.344
Hàng hoá	354.178.534	310.273.287
	1.847.428.198	1.648.079.631

9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

a) Ngắn hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	181.295.033	126.706.861
- Chi phí sửa chữa	1.289.092.958	1.108.278.438
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	694.960.154	190.741.849
	2.165.348.145	1.425.727.148

b) Dài hạn

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	2.429.778.937	2.409.592.196
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	8.380.140.384	8.557.236.692
- Chi phí khấu hao Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen	6.995.003.594	6.995.003.594
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.378.097.609	1.422.982.150
	19.183.020.524	19.384.814.632

10.0
Y
N
CH
O
CHÍ M

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	CỘNG
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	387.985.192.003	199.100.157.206	28.972.149.852	4.642.056.312	5.883.210.264	626.582.765.637
Số tăng trong kỳ	94.150.000	1.161.037.037	110.000.000	0	0	1.365.187.037
<i>Mua sắm trong kỳ</i>	0	1.161.037.037	110.000.000	0	0	1.271.037.037
<i>Tăng theo BCKT giá trị QT</i>	94.150.000	0	0	0	0	94.150.000
<i>Nâng cấp</i>	0	0	0	0	0	0
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	0	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	388.079.342.003	200.261.194.243	29.082.149.852	4.642.056.312	5.883.210.264	627.947.952.674
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	320.919.959.079	179.143.933.053	26.258.838.870	4.613.992.053	4.438.360.751	535.395.083.806
Khấu hao trong kỳ	3.161.869.640	1.708.773.010	135.064.890	1.519.503	117.349.986	5.124.577.029
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	324.081.828.719	180.852.706.063	26.393.903.760	4.615.511.556	4.575.710.737	540.519.660.835
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	67.065.232.924	19.956.224.153	2.713.310.982	28.064.259	1.424.849.513	91.187.681.831
Số cuối kỳ	63.997.513.284	19.408.488.180	2.688.246.092	26.544.756	1.307.499.527	87.428.291.839

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 417.098.096.447 VND



11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	3.095.250.223	27.524.748.727	30.619.998.950
- Mua trong kỳ	466.291.500		466.291.500
- Giảm trong kỳ (thanh lý, nhượng bán)			0
Số dư cuối kỳ	<u>3.561.541.723</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>31.086.290.450</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.994.381.727	27.524.748.727	30.519.130.454
- Khấu hao trong kỳ	49.477.315		49.477.315
- Giảm trong kỳ (thanh lý, nhượng bán)			0
Số dư cuối kỳ	<u>3.043.859.042</u>	<u>27.524.748.727</u>	<u>30.568.607.769</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	100.868.496	-	100.868.496
Tại ngày cuối kỳ	<u>517.682.681</u>	-	<u>517.682.681</u>

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

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
1 Quy hoạch kiến trúc cảnh quan các địa điểm kinh doanh :	3.626.471.525	3.626.471.525
Lập quy hoạch kiến trúc cảnh quan - CVĐS	1.755.683.637	1.755.683.637
Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 - CVĐS	1.710.181.825	1.710.181.825
Lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	160.606.063	160.606.063
2 Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất :	1.869.955.920	1.869.955.920
Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS	1.114.235.789	1.114.235.789
Lập thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - 79 và 83 Hoà Bình	272.727.272	272.727.272
Đo vẽ bản đồ 79 và 83 Hoà Bình	5.163.636	5.163.636
Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - KSPT	301.465.587	301.465.587
Lập thủ tục xin thuê đất Khu du lịch ST RNM Vàm Sát	176.363.636	176.363.636
3 Công trình Nhà Tuyết - CVĐS : Tư vấn thiết kế ý tưởng kỹ thuật , Báo cáo khả thi và tư vấn mời thầu.	501.955.297	501.955.297
4 Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp các hạng mục - CVĐS	892.632.839	845.632.839
5 Khu vui chơi nghỉ dưỡng sinh thái Đầm sen - Ban Mê	1.176.363.636	1.176.363.636
	<u>8.067.379.217</u>	<u>8.020.379.217</u>

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a Ngắn hạn

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bên khác	8.912.846.947	8.912.846.947	8.534.450.353	8.534.450.353
Công ty TNHH Thực phẩm Cường Tâm	205.515.978	205.515.978	223.368.500	223.368.500
Công ty CP Năng lượng TTC	171.269.655	171.269.655	125.930.898	125.930.898
Công ty TNHH Biểu diễn nghệ thuật Amazing Xin chào	635.000.000	635.000.000		0
Cty TNHH Thủy hải sản Tâm Bình	142.163.900	142.163.900	422.288.900	422.288.900
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM				
TNHH-Cty điện lực Chợ Lớn	477.627.408	477.627.408	442.962.290	442.962.290
Công ty TNHH MTV Hoá chất 21	693.179.200	693.179.200	362.145.200	362.145.200

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

Công ty TNHH DVBV Kiên Long	193.575.832	193.575.832	100.451.616	100.451.616
Công ty TNHH XDTMMT Dương Long	258.832.000	258.832.000	499.000.000	499.000.000
Cty TNHH TMDV Quảng cáo Kim Hòa		0	377.000.000	377.000.000
Huỳnh Văn Tổng	183.754.700	183.754.700	154.591.100	154.591.100
Công ty TNHH Bespoke Marketing	360.000.000	360.000.000		0
Cty TNHH May mặc Lý Nguyễn		0	178.400.000	178.400.000
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	444.438.432	444.438.432	333.620.668	333.620.668
Cty TNHH SX-CK-XD-TM-DV Hải Dương		0	152.172.000	152.172.000
Các khoản phải trả người bán khác	5.147.489.842	5.147.489.842	5.162.519.181	5.162.519.181
Bên liên quan	677.000	677.000	192.000	192.000
Tổng Công ty Bảo hiểm Hùng Vương	677.000	677.000	192.000	192.000
	<u>8.913.523.947</u>	<u>8.913.523.947</u>	<u>8.534.642.353</u>	<u>8.534.450.353</u>

0741
NG T
PHẢI
Ự DU
J TH
P. HỒ

14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Số phải thu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số phải thu cuối kỳ</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng		517.802.107	2.370.247.526	2.215.918.050		672.131.583
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		60.608.400	154.426.554	168.398.598		46.636.356
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	0	0			0	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp*	22.378.333.395	0			22.378.333.395	0
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.293.898	0			3.293.898	0
Thuế Thu nhập cá nhân	20.990.325		83.248.250	121.973.325	59.715.400	
Thuế Tài nguyên		1.579.200	4.666.480	4.630.640		1.615.040
Tiền thuế đất		0	23.347.556.030			23.347.556.030
Tiền thuế đất truy thu 17/5/2016-16/5/2021 theo thông báo số 4197/TB-TPHCM	8.540.934.684				8.540.934.684	
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		0	289.575.292			289.575.292
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		0	140.012	140.012		0
	<u>30.943.552.302</u>	<u>579.989.707</u>	<u>26.249.860.144</u>	<u>2.511.060.625</u>	<u>30.982.277.377</u>	<u>24.357.514.301</u>
						6.624.763.076

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

(*) Ngày 19/9/2025, Công ty nộp truy thu 42,8 tỉ đồng tiền thuế đất giai đoạn 17/5/2016-16/5/2021 theo thông báo số 4197/TB-TPHCM ngày 20/8/2025. Trong đó, tiền thuế đất phải nộp từ ngày 17/5/2016-16/5/2021 là 17 tỉ đồng và tiền thuế đất phải nộp bổ sung 5,4%/năm theo khoản 9 điều 51 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 là 25,8 tỉ đồng. Theo thông báo số 1323/TB-TPHCM (26/01/2026) điều chỉnh số nộp bổ sung 3,6% theo NĐ 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 là 17,2 tỉ đồng, tổng cộng phải nộp 34,29 tỉ đồng. Tiền thuế đất nộp thừa theo thông báo 1323 là 8,5 tỉ đồng

CH
H

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền lương CBNV, CTV	3.699.283.550	6.715.724.200
	3.699.283.550	6.715.724.200

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí thuê nhà, đất (văn phòng Thành Ủy)	5.132.727.291	5.132.727.291
	5.132.727.291	5.132.727.291

17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	328.963.170	339.692.992
	328.963.170	339.692.992

18 PHẢI TRẢ KHÁC**a) Ngắn hạn**

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Phải trả tiền đặt cọc	783.015.333	1.617.928.533
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	274.756.961	190.869.413
- Phải trả liên quan đến hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt(*)	29.118.387.913	29.118.387.913
- Quỹ Tiền lương, thù lao HĐQT - BKS	196.000.000	340.352.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	134.097.032	138.422.025
	30.506.257.239	31.405.960.384

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

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	27.809.090.884	27.809.090.884
- Kết quả kinh doanh trung tâm Bowling Đầm Sen	1.170.965.429	1.170.965.429
- Lãi vay phải trả	100.000.000	100.000.000
- Thu theo bản án số 27/2020/KDTM-PT 25/6/2020.	38.331.600	38.331.600
	29.118.387.913	29.118.387.913

Các khoản phải trả này phát sinh trong giai đoạn từ năm 1999 đến năm 2007 của Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen được thành lập theo Hợp đồng góp vốn liên doanh với Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt nhưng hiện nay đã ngưng hoạt động. Thi hành bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020.

b) Dài hạn

	31/03/2026	01/01/2026
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.998.000.000	2.975.000.000
	2.998.000.000	2.975.000.000

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(331.960.564.757)	924.566.359.523
Lãi/lỗ trong năm 2025			(56.960.436.676)	(56.960.436.676)
Số dư tại ngày 31/12/2025	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(388.921.001.433)</u>	<u>867.605.922.847</u>
Số dư tại ngày 01/01/2026	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(388.921.001.433)	867.605.922.847
Lãi/lỗ trong kỳ này			(6.831.551.629)	(6.831.551.629)
Số dư tại ngày 31/03/2026	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(395.752.553.062)</u>	<u>860.774.371.218</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	46112	Tỷ lệ	01/01/2026
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn - TNHH MTV	49,00	581.551.600.000	49,00	581.551.600.000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	34,96	414.894.250.000	34,96	414.894.250.000
Cổ đông khác	16,04	190.394.150.000	16,04	190.394.150.000
	<u>100,00</u>	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

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

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.186.840.000.000	1.186.840.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	177.558.610	177.558.610
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận các năm trước	<u>1.805.000</u>	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả	<u>175.753.610</u>	<u>177.558.610</u>

d) Cổ phiếu

	31/3/2026	01/01/2026
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.684.000	118.684.000
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- Cổ phiếu phổ thông	118.684.000	118.684.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

20 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	78.184.914	84.692.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>50.230.914.411</u>	<u>46.506.684.286</u>
	<u>50.309.099.325</u>	<u>46.591.376.659</u>

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng bán	11.954.311	13.353.698
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	66.304.507.872	58.558.994.090
	66.316.462.183	58.572.347.788

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.725.841.600	6.483.894.400
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.094.731.706	5.162.707.634
	14.820.573.306	11.646.602.034

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	0	10.509.589
		10.509.589

24 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	333.710.000	404.518.000
Chi phí quảng cáo	1.176.312.313	511.144.125
Chi phí khác bằng tiền	236.005.317	100.280.030
	1.746.027.630	1.015.942.155

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.540.421.000	2.329.043.500
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	49.857.170	67.786.060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	117.298.824	112.811.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.216.804	89.054.275
Chi phí khác bằng tiền	1.112.056.775	1.148.423.825
	3.920.850.573	3.747.119.243

26 THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Thu nhập khác	22.116.125	36.940.315
	22.116.125	36.940.315

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	-6.831.551.629	-5.070.999.767
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	455.545.296	685.637.609
- Chi phí không được trừ	455.545.296	685.637.609
Các khoản chi phí điều chỉnh giảm	-9.725.841.600	-6.483.894.400
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-9.725.841.600	-6.483.894.400
Thu nhập chịu thuế TNDN	-16.101.847.933	-10.869.256.558
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-22.378.333.395	-22.378.333.395
Thuế TNDN đã nộp trong năm		
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-22.378.333.395	-22.378.333.395

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	-6.831.551.629	-5.070.999.767
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-6.831.551.629	-5.070.999.767
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	118.684.000	118.684.000
	-58	-43

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/3/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	8.152.782.274	7.121.501.674
Chi phí nhân công	17.081.900.725	16.460.760.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.174.054.344	5.686.600.559
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.613.685.190	9.051.195.391
Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*)	23.637.131.322	16.967.914.123
Chi phí khác bằng tiền	7.311.832.220	8.034.083.143
	71.971.386.075	63.322.055.488

(*) Năm 2025, tiền thuê đất địa chỉ số 03 Hòa Bình được giảm 30% theo Quyết định số 5672/QĐ-TPHCM ngày 01/08/2025, tương ứng giảm tiền thuê đất quý 1/2025 là 6,7 tỉ đồng

30 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

* Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Từ 01/01/2026 đến 31/3/2026
		VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia		9.725.841.600
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		731.069.445
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà	Đầu tư vào đơn vị khác	
- Chi phí sử dụng dịch vụ		7.646.528

30 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc Tổng Cty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		498.681.844
<i>Văn phòng Tổng Công ty du lịch Sài Gòn</i>		292.009.259
<i>Công ty TNHH MTV DV Lữ Hành Saigon Tourist</i>		9.638.890
<i>Làng du lịch Bình Quới</i>		197.033.695
- Chi phí sử dụng dịch vụ		22.145.455
<i>Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist</i>		22.145.455
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		6.181.185
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		26.891.481
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		9.119.149
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị	Công ty do ông Trần Việt Anh làm Chủ tịch HĐQT	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		4.128.741
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy	Công ty liên kế của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		175.101.553
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Công ty do ông Phương Xuân Thụy làm chủ tịch HĐQT	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		210.501.439
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Bên liên quan với chủ tịch HĐQT Công ty làm chủ tịch HĐQT	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		66.257.883

* Phải thu khác

	Mối liên hệ	31/3/2026
		VND
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	70.224.591.554
- <i>Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV</i>		70.224.591.554
<i>(theo báo cáo kiểm toán của KTNV KX XIII ngày 18/6/2020)</i>		
* Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		15.165.000
- <i>Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV (Văn phòng)</i>		15.165.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	3.930.600
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		79.971.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group		96.404.600
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương		15.401.800
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	260.000.000
- <i>Phải thu khác khách hàng ngắn hạn</i>		260.000.000

Trần Thị Thu Hương
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Cách
Kế Toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 20 tháng 4 năm 2026

