

**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. : 16 /2026/CV-DSP

Tp.HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2026
Ho Chi Minh City, 18 July 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 2/2026 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 Q2/2026 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 2/2026/ *Q2/2026 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):*

☐ Có/*Yes*

☐ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/07/2026 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn/> *This information was disclosed on the Company's website on 20/07/2026 at: <http://www.phuthotourist.vn>*

Tài liệu đính kèm:/ *Enclosed documents:*

- BCTC quý 2/2026./ *Q2/2026 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 2 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 30 tháng 6 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		465.879.873.970	507.154.918.441
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.912.112.411	6.054.146.587
1. Tiền	111	V.1	3.912.112.411	6.054.146.587
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	235.500.000.000	267.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		235.500.000.000	267.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn			235.500.000.000	267.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		199.600.849.408	200.083.412.773
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	18.174.408.512	15.432.785.257
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	683.091.412	984.835.286
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	192.349.099.983	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		2.050.974.481	1.648.079.631
1. Hàng tồn kho	141	V.8	2.050.974.481	1.648.079.631
V- Tài sản ngắn hạn khác	160		24.815.937.670	32.369.279.450
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	2.434.310.377	1.425.727.148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.15	22.381.627.293	30.943.552.302
B-Tài sản dài hạn (200=210+220+250+260+270)	200		442.232.210.120	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		83.505.720.331	91.288.550.327
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	82.859.755.837	91.187.681.831
- Nguyên giá	222		628.515.929.174	626.582.765.637
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(545.656.173.337)	(535.395.083.806)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	645.964.494	100.868.496
- Nguyên giá	228		31.276.290.450	30.619.998.950
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30.630.325.956)	(30.519.130.454)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		8.011.379.217	8.020.379.217
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.12	8.011.379.217	8.020.379.217
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	V.2	319.563.706.756	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		34.500.000.000	
VI- Tài sản dài hạn khác	270		18.530.950.817	19.384.814.632
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	18.530.950.817	19.384.814.632
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	280		908.112.084.090	923.532.822.372

1107
CÔNG
CỔ P
CH VỤ
PHÚ
11 - T

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-Nợ phải trả (300=310+330)	300		53.297.439.115	55.926.899.525
I- Nợ ngắn hạn	310		50.272.439.115	52.928.899.525
1. Phải trả cho người bán	311	V.13	8.631.691.644	8.534.642.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		237.367.400	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	1.585.351.940	579.989.707
5. Phải trả người lao động	315	V.15	3.253.429.900	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	265.186.935	339.692.992
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18	30.986.382.407	31.405.960.384
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.547.988	7.647.988
II- Nợ dài hạn	330		3.025.000.000	2.998.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	338	V.18	3.025.000.000	2.998.000.000
B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		854.814.644.975	867.605.922.847
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.19	854.814.644.975	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		(401.712.279.305)	(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		(12.791.277.872)	(56.960.436.676)
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		908.112.084.090	923.532.822.372

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Phê duyệt, ngày 18 Tháng 7 Năm 2026

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá



117
TY
IÂN
DU L
TH
HỒ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/6/2026

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		V.20	46.559.165.780	44.150.263.668	96.868.265.106	90.741.640.327
2. Các khoản giảm trừ doanh thu			-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)			46.559.165.780	44.150.263.668	96.868.265.106	90.741.640.327
4. Giá vốn hàng bán		V.21	61.255.224.303	56.470.111.661	127.571.686.486	115.042.459.449
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)			(14.696.058.523)	(12.319.847.993)	(30.703.421.380)	(24.300.819.122)
7. Doanh thu hoạt động tài chính		V.22	13.728.256.068	7.029.258.335	28.548.829.374	18.675.860.369
8. Chi phí tài chính		V.23	-	-	-	10.509.589
- Trong đó: Chi phí lãi vay			-	-	-	10.509.589
9. Chi phí bán hàng		V.24	1.409.326.650	880.323.972	3.155.354.280	1.896.266.127
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		V.25	3.597.607.136	3.369.881.092	7.518.457.709	7.117.000.335
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]			-	-	-	-
12. Thu nhập khác		V.26	15.251.885	20.563.612	37.368.010	57.503.927
13. Chi phí khác			241.887	40.200	241.887	40.200
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)			15.009.998	20.523.412	37.126.123	57.463.727
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)			(5.959.726.243)	(9.520.271.310)	(12.791.277.872)	(14.591.271.077)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		V.27	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)			(5.959.726.243)	(9.520.271.310)	(12.791.277.872)	(14.591.271.077)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		V.28				
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách



Phê duyệt, ngày 12 Tháng 7 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 30/6/2026

Đơn vị tính: VNĐ

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		99.215.992.304	96.962.247.151
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(50.703.533.958)	(54.301.285.299)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(32.713.097.525)	(30.341.855.175)
4. Tiền lãi vay đã trả	4			(10.509.589)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		26.314.425.212	22.788.708.713
7. Tiền chi khác cho HĐKD	7		(48.867.216.532)	(58.884.497.676)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.753.430.499)	(23.787.191.875)
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		(2.589.455.037)	(7.248.911.389)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(224.500.000.000)	(55.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		221.500.000.000	46.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.202.656.360	219.647.449
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.613.201.323	(16.529.263.940)
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		(2.142.034.176)	(40.316.455.815)
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		3.912.112.411	5.093.145.357

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 07 Tháng 7 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 30/6/2026

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 2/2026 tăng 2,4 tỉ đồng, tương ứng tăng 5% so với cùng kỳ. Doanh thu tài chính tăng 6,7 tỉ đồng, tương ứng tăng 95% so với cùng kỳ, nguyên do chủ yếu Công viên nước Đầm Sen năm 2025 chỉ trả 6 tháng đầu năm 2026.

Chi phí giá vốn tăng 4,7 tỉ đồng, tương ứng tăng 8% 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,

Các yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế quý 2/2026 giảm lỗ 3,5 tỉ đồng 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 Đồng 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 30/6/2026: 491 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 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 khế 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	30/6/2026	01/01/2026
Tiền mặt	921.368.000	1.486.388.000
Tiền gửi không kỳ hạn	2.966.063.095	4.536.382.638
Tiền đang chuyển	24.681.316	31.375.949
Cộng	3.912.112.411	6.054.146.587

Tiền gửi không kỳ hạn tại:

Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-CN Hùng Vương	2.005.579.628	3.463.563.209
Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín		442.740.391
Các ngân hàng khác	960.483.467	630.079.038

2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	30/06/2026			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	235.500.000.000	235.500.000.000	0	267.000.000.000	267.000.000.000	0
Tiền gửi có kỳ hạn	235.500.000.000	235.500.000.000		267.000.000.000	267.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Việt Á-CBN LLQ	140.000.000.000	140.000.000.000		157.500.000.000	157.500.000.000	
Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	95.000.000.000	95.000.000.000		105.000.000.000	105.000.000.000	
Các ngân hàng khác	500.000.000	500.000.000		4.500.000.000	4.500.000.000	
Dài hạn	34.500.000.000	34.500.000.000	0	0	0	0
Tiền gửi có kỳ hạn	34.500.000.000	34.500.000.000			0	
Ngân hàng TMCP Việt Á-CBN LLQ	7.000.000.000	7.000.000.000			0	
Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	27.500.000.000	27.500.000.000			0	
Cộng	270.000.000.000	270.000.000.000	0	267.000.000.000	267.000.000.000	0

b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	30/06/2026			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 Đông 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 30/6/2026 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 Đông Hà	Tỉnh Quảng Trị	3,23%	3,23%	Dịch vụ nhà hàng, khách sạn

3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

a) Ngắn hạn

	30/06/2026		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	14.298.689.667	(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	2.207.619.750		1.102.501.000	
- Các bên liên quan	293.234.700	-	454.243.400	
Công ty CP Sam Holdings	33.234.700			
Công ty CP Dây và Cáp Sacom			37.985.200	
Công ty CP Địa ốc Sacom			5.715.000	
Công ty CP Liên doanh cảng Quốc tế Mỹ Thủy			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			8.784.600	
Công ty TNHH Cát thạch anh cao cấp Vico			3.314.600	
Công ty CP Đầu tư Infinity Group			49.457.000	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.582.484.145	(166.760.000)	1.784.970.940	(166.760.000)
	18.174.408.512	(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	18.414.408.512	(11.677.829.917)	15.672.785.257	(11.677.829.917)

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV UDCN và Truyền thông Âu Lạc		-	175.000.000	-
Công ty CP Tập Đoàn LH Toàn Cầu Quốc Tế Việt Nam	142.340.000			
Công ty luật Hợp danh Minh luật sư	50.000.000		150.000.000	
Các khoản trả trước cho người bán khác	490.751.412	-	659.835.286	-
	683.091.412	-	984.835.286	-

5 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		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	192.349.099.983	(186.818.182)	195.271.542.729	(186.818.182)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.715.635.000			-
Phải thu về lãi tiền gửi	9.850.510.790	-	14.148.743.808	-
Phải thu của người lao động	119.944.000	-	313.800.000	-
Ký cược, ký quỹ	397.303.404		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	126.173.484	-	130.336.048	-
Chi tiết theo đối tượng	192.349.099.983	(186.818.182)	195.271.542.729	(186.818.182)
Bên liên quan	71.940.226.554		70.224.591.554	
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn- TNHH MTV	70.224.591.554		70.224.591.554	
Công ty CP Sài Gòn Đà Lạt	1.715.635.000			
Bên khác	120.408.873.429	(186.818.182)	125.046.951.175	(186.818.182)
Ngân hàng TMCP Việt Á-CN Lạc Long Quân	6.192.717.639		7.973.271.204	
Ngân hàng TNCP Việt Nam Thương Tín -CN Tây Sài Gòn	3.649.964.383		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	110.370.736.862	(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)
Cho vay	6.600.000.000		6.600.000.000	
Chi phí lãi vay	1.432.135.066		1.432.135.066	
Các khoản trả hộ cho Công ty Kexim và siêu thị	2.032.385.490		2.032.385.490	
Khoản phải thu liên quan đến nhập vật tư	240.000.000		240.000.000	
Thuế GTGT trả hộ	615.227.301		615.227.301	
Các khoản khác	40.909.091		40.909.091	
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 KVXIII 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 KVXIII: 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 cưỡng 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 cưỡng 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

	30/06/2026	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

	30/06/2026		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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.690.722.974	1.337.806.344
Hàng hoá	360.251.507	310.273.287
	2.050.974.481	1.648.079.631

9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

a) Ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	253.287.236	126.706.861
- Chi phí sửa chữa	1.577.144.042	1.108.278.438
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	603.879.099	190.741.849
	2.434.310.377	1.425.727.148

b) Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ	2.458.135.988	2.409.592.196
- Sửa chữa lớn tài sản cố định	7.746.950.945	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	1.330.860.290	1.422.982.150
	18.530.950.817	19.384.814.632

41
TY
ÂN
UL
HQ
CV

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	CỘNG
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	270.086.500	1.513.077.037	150.000.000	0	0	1.933.163.537
Mua sắm trong kỳ	270.086.500	1.513.077.037	150.000.000	0	0	1.933.163.537
Tặng theo BCKT giá trị QT	0	0	0	0	0	0
Nâng cấp	0	0	0	0	0	0
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	388.255.278.503	200.613.234.243	29.122.149.852	4.642.056.312	5.883.210.264	628.515.929.174
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	4.458.360.751	535.395.083.806
Khấu hao trong kỳ	6.309.816.937	3.441.866.579	272.020.650	3.039.006	234.346.359	10.261.089.531
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	327.229.776.016	182.585.799.632	26.530.859.520	4.617.031.059	4.692.707.110	545.656.173.337
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	61.025.502.487	18.027.434.611	2.591.290.332	25.025.253	1.190.503.154	82.859.755.837

Trong đó:

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

418.014.026.001 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	656.291.500		656.291.500
- Giảm trong kỳ (thanh lý, nhượng bán)			0
Số dư cuối kỳ	3.751.541.723	27.524.748.727	31.276.290.450
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	111.195.502		111.195.502
- Giảm trong kỳ (thanh lý, nhượng bán)			0
Số dư cuối kỳ	3.105.577.229	27.524.748.727	30.630.325.956
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	100.868.496	-	100.868.496
Tại ngày cuối kỳ	645.964.494	-	645.964.494

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

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	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 :	1.794.470.586	1.869.955.920
Dịch vụ tư vấn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - CVĐS	1.038.750.455	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 Tuyển - 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	912.118.173	845.632.839
5 Khu vui chơi nghỉ dưỡng sinh thái Đầm sen - Ban Mê	1.176.363.636	1.176.363.636
	8.011.379.217	8.020.379.217

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a Ngắn hạn	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bên khác	8.630.695.644	8.630.695.644	8.534.450.353	8.534.450.353
Công ty TNHH Thực phẩm Cường Tâm	116.837.300	116.837.300	223.368.500	223.368.500
Công ty CP Năng lượng TTC	142.180.141	142.180.141	125.930.898	125.930.898
Công ty TNHH Biểu diễn nghệ thuật Amazing Xin chào	322.777.778	322.777.778		0
Cty TNHH Thủy hải sản Tâm Bình	122.652.500	122.652.500	422.288.900	422.288.900
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM				
TNHH-Cty điện lực Chợ Lớn	557.241.390	557.241.390	442.962.290	442.962.290
Công ty TNHH MTV Hoà chất 21	320.359.600	320.359.600	362.145.200	362.145.200

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

Công ty TNHH DVBV Kiên Long	59.800.000	59.800.000	100.451.616	100.451.616
Công ty TNHH XD TMMT Dương Long	131.366.955	131.366.955	499.000.000	499.000.000
Cty TNHH TMDV Quảng cáo Kim Hòa		0	377.000.000	377.000.000
Huỳnh Văn Tổng	262.591.600	262.591.600	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	162.114.870	162.114.870	333.620.668	333.620.668
Cty TNHH SX-CK-XD-TM-DV Hải Dương		0	152.172.000	152.172.000
Cty CP Xây dựng TMDL Hồng Ngọc Hà	304.975.203	304.975.203		
BQL Rừng Phòng Hộ, Đặc Dụng TP.HCM	438.461.925	438.461.925		
Cty CP Truyền Thông và Giáo Dục Lyon	469.429.630	469.429.630		
Các khoản phải trả người bán khác	4.859.906.752	4.859.906.752	5.162.519.181	5.162.519.181
Bên liên quan	996.000	996.000	192.000	192.000
Tổng Công ty Bảo hiểm Hùng Vương	996.000	996.000	192.000	192.000
	8.631.691.644	8.631.691.644	8.534.642.353	8.534.450.353

374
IG 1
PHÂN
DU
J TH
P. HỒ

14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

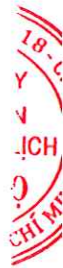
	<u>Số phải thu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số phải thu cuối kỳ</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng		517.802.107	4.655.463.993	4.255.909.181		917.356.919
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		60.608.400	296.129.330	310.762.212		45.975.518
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			181.022.375		44.421.175
Thuế Tài nguyên		1.579.200	9.890.720	9.525.600		1.944.320
Tiền thuế đất (**)	8.540.934.684	0	43.866.253.628	35.325.318.944		0
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		0	575.654.008			575.654.008
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		0	5.884.709	5.884.709		0
	<u>30.943.552.302</u>	<u>579.989.707</u>	<u>49.655.710.263</u>	<u>40.088.423.021</u>	<u>22.381.627.293</u>	<u>1.585.351.940</u>

(*)Thực hiện kiến nghị tại Báo cáo kiểm toán của KTNN 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.

Thông báo số 1323/TB-TPHCM ngày 26/01/2026) điều chỉnh số nộp bổ sung 3,6% theo ND 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 là 17,2 tỉ đồng, tổng cộng phải nộp 34,29 tỉ đồng. Do đó, tiền thuế đất nộp thừa theo thông báo 1323 là 8,5 tỉ đồng.

Ngày 04/5/2026, Thuế TP.HCM gửi thông báo số 18573/TB-TPHCM điều chỉnh tiền thuế đất truy thu thông báo số 1323/TB-TPHCM số tiền phải nộp 31,846,544,743 đồng. Theo đó, tiền thuế đất đã nộp thừa cho NSNN là 42,836,609,771 - 31,846,544,743 = 10,990,065,028 đồng. Công ty đã căn trừ vào nộp tiền thuế đất kỳ 1 năm 2026.



15 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền lương CBNV, CTV	3.253.429.900	6.715.724.200
	3.253.429.900	6.715.724.200

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/6/2026	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

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước	265.186.935	339.692.992
	265.186.935	339.692.992

18 PHẢI TRẢ KHÁC

a) Ngắn hạn

	30/6/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Phải trả tiền đặt cọc	1.109.462.633	1.617.928.533
- Doanh thu phải trả cho bên hợp tác kinh doanh	344.810.329	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	277.952.500	340.352.500
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	135.769.032	138.422.025
	30.986.382.407	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:

	30/06/2026	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

	30/06/2026	01/01/2026
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.025.000.000	2.998.000.000
	3.025.000.000	2.998.000.000

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	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(388.921.001.433)	867.605.922.847
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			(12.791.277.872)	(12.791.277.872)
Số dư tại ngày 30/06/2026	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(401.712.279.305)	854.814.644.975

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2026 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2026 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
	100,00	1.186.840.000.000	100,00	1.186.840.000.000

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

	30/6/2026 VND	01/01/2026 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		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận các năm trước</i>	<i>1.805.000</i>	
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả	175.753.610	177.558.610

d) Cổ phiếu

	30/6/2026 VND	01/01/2026 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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>118.684.000</i>	<i>118.684.000</i>
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 30/6/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND
Doanh thu bán hàng	147.275.339	163.978.914
Doanh thu cung cấp dịch vụ	96.720.989.767	90.577.661.413
	96.868.265.106	90.741.640.327

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND
Giá vốn của hàng bán	26.134.479	24.770.350
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	127.545.552.007	128.572.645.577
Tiền thuê đất được giảm (*)		(13.554.956.478)
	127.571.686.486	115.042.459.449

(*) 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 6 tháng đầu năm 2025 là 13,5 tỉ đồng

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.925.371.000	8.199.529.400
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.623.458.374	10.476.330.969
	28.548.829.374	18.675.860.369

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	0	10.509.589
		10.509.589

24 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	694.880.000	853.140.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.460.474.280	1.043.126.127
Trong đó: Chi phí sử dụng cho tiệc	382.715.013	183.633.089
Chi phí quảng cáo	2.017.260.967	781.849.038
Chi phí mua ngoài khác	60.498.300	77.644.000
	3.155.354.280	1.896.266.127

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.977.948.500	4.382.431.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	121.235.302	127.870.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.490.146	225.623.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	246.688.991	250.581.457
Chi phí khác bằng tiền	1.935.094.770	2.130.493.979
	7.518.457.709	7.117.000.335

26 THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Thu nhập khác	37.368.010	57.503.927
	37.368.010	57.503.927

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(12.791.277.872)	(14.591.271.077)
Các khoản chi phí điều chỉnh tăng	897.087.183	1.095.825.421
- Chi phí không được trừ	897.087.183	1.095.825.421
Các khoản chi phí điều chỉnh giảm	(17.925.371.000)	(8.199.529.400)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(17.925.371.000)	(8.199.529.400)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(29.819.561.689)	(21.694.975.056)
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 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(12.791.277.872)	(14.591.271.077)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(12.791.277.872)	(14.591.271.077)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	118.684.000	118.684.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(108)	(123)

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	15.025.192.302	13.044.270.038
Chi phí nhân công	33.407.919.978	32.386.944.077
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.372.285.033	11.575.981.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.619.795.481	19.271.103.400
Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (*)	44.441.907.636	33.715.809.590
Chi phí khác bằng tiền	13.352.263.566	14.036.846.560
Chi phí dự phòng		
	138.219.363.996	124.030.955.561

(*) 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 6 tháng đầu năm 2025 là 13,5 tỉ đồng

30 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

* Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối liên hệ	Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026
		VND
Công ty Cổ phần Công viên nước Dầm Sen	Công ty liên kết	
- Cổ tức được chia		16.209.736.000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.446.759.261
- Chi phí sử dụng dịch vụ		3.837.963
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Đầu tư vào đơn vị khác	
- Cổ tức được chia		1.715.635.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đông Hà	Đầu tư vào đơn vị khác	
- Chi phí sử dụng dịch vụ		17.645.834
Các đơn vị trực thuộc Tổng Cty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		935.742.361
<i>Văn phòng Tổng Công ty du lịch Sài Gòn</i>		292.009.259
<i>Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist</i>		386.255.891
<i>Công ty TNHH MTV DV Lữ Hành Saigon Tourist</i>		53.962.035
<i>Làng du lịch Bình Quới</i>		197.033.695
<i>Khách sạn Thiên Hồng</i>		6.481.481
- Chi phí sử dụng dịch vụ		22.145.454
<i>Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist</i>		22.145.454
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		51.922.128
Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		52.920.517
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		44.056.222
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 kết của Cty Sam Holdings	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		424.727.564
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		327.666.076
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		132.703.365
- Chi phí sử dụng dịch vụ		5.461.000

*** Phải thu khác**

	Mối liên hệ	30/6/2026
		VND
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV	Cổ đông lớn	70.224.591.554
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		70.224.591.554
(theo báo cáo kiểm toán của KTNV KV XIII ngày 18/6/2020)		
* Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV		253.722.000
- Tổng Công ty du lịch Sài Gòn TNHH-MTV (Văn phòng)		
- Công ty TNHH MTV DVLH Saigontourist		7.690.000
- Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigon Tourist		246.032.000
-		
Công ty CP Sài Gòn Đà Lạt		1.715.635.000
- Phải thu cổ tức		1.715.635.000
Công ty Cổ phần SAM HOLDINGS	Cổ đông lớn	33.234.700
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Công ty con của Cty Sam Holdings	14.312.400
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy		115.102.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group		52.954.606
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương		27.998.800
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	Công ty liên kết	520.000.000
- Phải thu khác khách hàng ngắn hạn		520.000.000

Trần Thị Thu Hương
Người lập biểu

Huỳnh Ngọc Cách
Kế Toán trưởng

Hoàng Văn Bá
Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2026

