

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

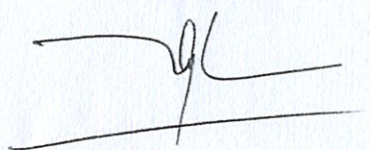
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	B	C	1	1
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		81.843.404.199	74.211.885.442
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.048.382.964	2.163.087.661
1. Tiền	111		1.048.382.964	1.163.087.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	73.300.000.000	65.800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh ngắn hạn (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		73.300.000.000	65.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.312.409.139	5.195.695.189
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	581.034.826	840.163.348
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			14.238.900
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	3.154.345.837	4.764.264.465
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(422.971.524)	(422.971.524)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.05		
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	50.355.508	47.961.419
1. Hàng tồn kho	141		50.355.508	47.961.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.132.256.588	1.005.141.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	114.106.168	182.657.097
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.018.150.420	822.484.076
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.400.376.447	51.916.444.421
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		41.487.357.639	44.643.568.655
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	41.476.876.261	44.633.087.277
- Nguyên giá	222		87.456.723.578	87.375.309.097
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(45.979.847.317)	(42.742.221.820)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	10.481.378	10.481.378
- Nguyên giá	228		238.718.750	238.718.750
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(228.237.372)	(228.237.372)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	263.641.545	267.206.632
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		263.641.545	267.206.632
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		4.596.311.772	4.629.285.871
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.733.593.120	4.733.593.120
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(137.281.348)	(104.307.249)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.053.065.491	2.376.383.263
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2.042.018.404	2.365.336.176
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.24	11.047.087	11.047.087
3. Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.14		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		130.243.780.646	126.128.329.863
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.288.621.024	4.190.005.060
I. Nợ ngắn hạn	310		3.857.621.024	3.232.005.060
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	275.280.572	747.110.716
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.600.000	12.648.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	345.435.993	215.580.270
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.086.000.000	614.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	279.917.361	252.799.628
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	1.866.387.098	1.389.866.446
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		431.000.000	958.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21	431.000.000	958.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.17		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.18		
11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	V.24		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.23		
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.22	125.955.159.622	121.938.324.803
I. Vốn chủ sở hữu	410		125.955.159.622	121.938.324.803
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	129.172.080.000	129.172.080.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		129.172.080.000	129.172.080.000
-Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.500.000	22.500.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.26		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.27		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(3.239.420.378)	(7.256.255.197)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	42a		(7.256.255.197)	(8.955.975.957)
- LNST chưa phân phối kỳ này	42b		4.016.834.819	1.699.720.760
12. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V.28		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		130.243.780.646	126.128.329.863

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Người lập



Nguyễn Thị Thủy Duyên

Kế toán trưởng



Đào Thị Châm

Tổng giám đốc



Đào Đức Cang

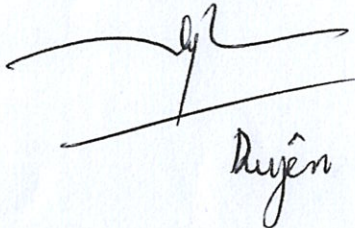
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

quý 04 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế CK
1	2	3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	6.271.784.791	6.153.785.909	24.085.992.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6.271.784.791	6.153.785.909	24.085.992.083
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	4.214.006.729	5.751.801.824	20.697.833.151
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.057.778.062	401.984.085	3.388.158.932
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2.481.277.662	4.104.321	4.075.937.690
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	32.974.099		32.974.099
Trong đó: Chi phí lãi vay	23				0
8. Chi phí bán hàng	24		2.600.000		3.389.166
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.825.213.574	1.212.942.166	5.298.296.590
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.678.268.051	(806.853.760)	2.129.436.767
11. Thu nhập khác	31		200.124	1.813.226.486	1.887.898.052
12. Chi phí khác	32			500.000	500.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		200.124	1.812.726.486	1.887.398.052
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.678.468.175	1.005.872.726	4.016.834.819
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30			0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.678.468.175	1.005.872.726	4.016.834.819
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70				0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	80				0

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Nguyễn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Đào Thị Châm

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV Năm 2025

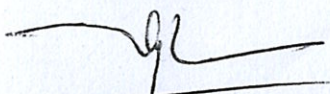
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này	Quý trước
1	2	3	4	5	6
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1	Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01		6.455.989.060	6.422.525.918
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và DV	02		(1.674.171.063)	(1.696.258.873)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.802.930.805)	(1.658.228.304)
4	Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		468.380.094	431.124.057
7	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(3.457.810.038)	(1.434.293.357)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.542.752)	2.064.869.441
II.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				-
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		200.124	175
3	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.500.000.000)	-
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.000.000.000	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		632.904.784	4.104.321
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(866.895.092)	4.104.496
III.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				-
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3	Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã cho trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20 + 30 + 40)	50		(877.437.844)	2.068.973.937
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.925.820.808	856.846.871
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50 + 60 + 61)	70	VII.34	2.048.382.964	2.925.820.808

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2025

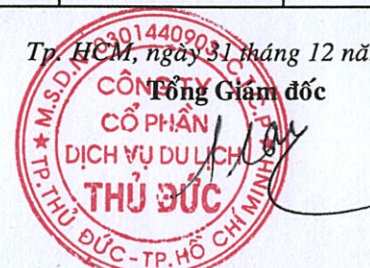
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thùy Duyên



Đào Thị Châm




Đào Đức Cang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2025

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn :

+ Công ty Cổ Phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0301440903 ngày 01/09/2010 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 26/05/2022.

+ Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận được đăng ký theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 129.172.080.000 đồng ,
(Một trăm hai mươi chín tỷ một trăm bảy mươi hai triệu không trăm tám mươi ngàn đồng), được chi tiết như sau :

Cổ đông	Quốc gia/ Quốc tịch	Cuối kỳ 31/12/2025		Đầu kỳ 01/10/2025	
		Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ lệ	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ lệ
Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV	Việt Nam	63.294.320	49,00%	63.294.320	49,00%
Cổ đông bên ngoài	Việt Nam	65.819.760	50,96%	65.819.760	50,68%
Cổ đông là người lao động trong Công ty	Việt Nam	58.000	0,04%	58.000	0,29%
Cộng		129.172.080	100%	129.172.080	100%

+ Trụ sở chính:

- Địa chỉ: Số 24 Khổng Tử- Phường Thủ Đức - TP. Hồ Chí Minh- Việt Nam
- Điện thoại: 0238966654 -02838962042

2. Lĩnh vực kinh doanh: Nhà hàng, khách sạn, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, khách sạn, Nhà hàng
- Xây dựng, Dịch vụ vui chơi giải trí
- Kinh doanh kho bãi
- Kinh doanh nhà , dịch vụ cho thuê nhà

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

Theo quyết định 6320/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND TP HCM về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức thuộc Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV thành công Ty Cổ Phần, thì tổng vốn điều lệ của Công Ty là 129.172.080.000 đồng trong đó phần vốn nhà nước là 49% và phần vốn cổ phần phát hành thêm là 51%.

Ngày 18 tháng 5 năm 2016 Công Ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0301440903 ngày

01/09/2010 và các giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 26/05/2022.

Căn cứ vào báo cáo tư vấn xác định phần vốn nhà nước tại thời điểm 17/05/2016 của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức được lập bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC ngày 27 tháng 09 năm 2016. Và báo cáo tài chính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 17/05/2016 của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức lập ngày 24/03/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC.

Đến thời điểm hiện tại Công ty chưa có Biên bản bàn giao chính thức từ Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức, do chưa có biên bản kiểm tra chính thức của Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV cho kỳ kế toán từ 01/07/2014 đến ngày 17/05/2016, vì vậy số liệu đầu kỳ có thể thay đổi tùy thuộc vào Biên bản bàn giao .

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Khách sạn 177 01 Nguyễn Công Trứ, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú, nhà hàng - dịch vụ ăn uống, kinh doanh bất động sản, dịch vụ vui chơi giải trí
Khách sạn 174 02-04 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú
Khách sạn 126 13 Nguyễn Văn Bá, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú
Khách sạn 204 13 Lê Quý Đôn, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú
Khách sạn 39 37-39 Nguyễn Văn Bá, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ lưu trú
Câu lạc bộ Sức Khỏe 179 37-39 Nguyễn Văn Bá, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ Massage, gội đầu, chăm sóc da
Nhà hàng Thuyền Chài 01 Khổng Tử, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh ăn uống

Mặt bằng số 24

Số 24 Không Từ, Phường Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Văn phòng công ty, văn phòng cho thuê

Kho Bãi Linh Trung

Tổ 9, Khu phố 4, Phường Linh Xuân, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Cho thuê mặt bằng, kho bãi

II - NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán : (bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam Đồng

III - CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng: theo Chế độ kế toán Việt Nam

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán 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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

IV - CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và được ghi sổ kế toán tập trung tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và sổ dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

+ Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

+ Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng) có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm:

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

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.

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

- Đối với 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: 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.

4. Các khoản nợ phải thu

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

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

5. Hàng tồn kho:

a. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

+ Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được

+ Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến, và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

+ Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản, trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng qui cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

b. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: được xác định theo Phương pháp bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên

d. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

+ Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

+ Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng

+ Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

a. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính):

- TSCĐ hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được TSCĐ hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng

- TSCĐ xác định bằng nguyên giá trừ (-) hao mòn lũy kế

- Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và nâng cấp được tính vào giá trị TSCĐ. Những chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm

- Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

b. Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuế tài chính):

- TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá TSCĐ theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ tài chính và theo quy định tại thông tư 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016.

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

<u>Loại TSCĐ</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
TSCĐ hữu hình	
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	4 - 10 năm

7. Chi phí trả trước

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

- Phương pháp phân bổ : Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng
- + Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ không quá 2 năm .
- + Các chi phí sửa chữa tài sản cố định phân bổ tối đa không quá 3 năm.

8. 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền điện, ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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 giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập phát sinh trong kỳ. 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.

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

9. Vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

11. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

12. Chi phí tài chính

- Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán..., dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

- Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

- Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ và thuế suất thuế TNDN.

14. 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 Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Tiền mặt	102.348.800	34.689.500
Tiền gửi ngân hàng	946.034.164	891.131.308
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	2.000.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	1.000.000.000	
Cộng	2.048.382.964	2.925.820.808

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	73.300.000.000	71.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	73.300.000.000	71.800.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Phải thu khách hàng	581.034.826	662.501.971
- Công ty Anh Minh Nguyễn	349.932.825	
- Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Lộc Phát	96.000.000	
- Tiền thuê phòng, dịch vụ Khách Sạn 174	39.380.557	
- Tiền thuê phòng, dịch vụ Nhà hàng Thuyền Chài, KS 177, KS 39, 204, 126, 24KT	95.721.444	
Trả trước cho người bán		
- Công ty TNHH Kế toán và Kiểm toán Phương Nam (073/2017 ngày 20/10/2017)		
Phải thu nội bộ		
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
Các khoản phải thu khác:	3.154.345.837	1.324.383.918
+ Phải thu tiền ứng trước thương danh hiệu thi đua năm 2017	240.000.000	
+ Phải thu tiền thuê đất truy thu (01/10/2014-11/05/2016) -195/3 QL13 P.Hiệp Bình Chánh Q.TĐ	349.264.901	
+ Phải thu tiền ký quỹ mua hàng	25.000.000	
+ Phải thu TCT thuế bổ sung, chậm nộp từ 2012-2016 (Trước CPH)	114.288.840	
+ Phải thu TCT tiền thuê đất truy thu (01/01/2016-28/04/2016) - Địa chỉ 155 Linh Trung, P.Linh Trung, TP.Thủ Đức	99.124.531	
+ Phải thu khác (Anh Minh Nguyễn)	13.038.699	
+ Phải thu tiền án phí thi hành án dân sự theo quyết định 2192 & quyết định 6013, án phí phúc thẩm theo bản án số 335	465.255.988	
+ Lãi tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển BIDV - CN Đông Sài Gòn đến 31/12/2025	73.705.480	
+ Lãi tiền gửi tại ngân hàng Vietinbank CN Đông Sài Gòn đến 31/12/2025	16.201.644	
+ Lãi tiền gửi tại ngân hàng Nam Á PGD Linh Tây đến 31/12/2025	1.758.465.754	
Dự phòng phải thu khó đòi (Nợ xấu)		
- Trích lập dự phòng	Giá gốc cuối kỳ	Giá trị có thể thu hồi
+ Công ty Anh Minh Nguyễn	362.971.524	(422.971.524)
+ Công ty TVXD Lộc Phát	96.000.000	36.000.000
- Trong đó :		
+ Thời gian quá hạn của nợ khó đòi trên 03 năm		
Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng	3.312.409.139	1.563.914.365

4. Hàng tồn kho	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Hàng mua đang đi trên đường		
Nguyên liệu, vật liệu	43.170.052	42.786.479
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí SX, KD dở dang		
Thành phẩm		
Hàng hóa	7.185.456	7.558.750
Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	50.355.508	50.345.229
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	50.355.508	50.345.229

5. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Chi phí trả trước ngắn hạn (*)	114.106.168	50.072.401
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí trả trước khác	114.106.168	
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	3.018.150.420	822.484.076
Thuế GTGT còn được khấu trừ		
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:		
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	822.484.076	822.484.076
- Thuế TNDN QII 2019, QIV 2019	98.949.647	
- Số dư Công ty TNHH	1.515.540	
- Thuế TNDN truy thu - báo cáo kiểm toán 18/6/2020 quyết toán giá trị vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển lên công ty cổ phần	722.018.889	
+ Thuế thu nhập cá nhân		
+ Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.195.666.344	297.339.976
+ Các loại thuế khác		
Cộng	3.132.256.588	872.556.477

6. Các khoản phải thu dài hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
Phải thu dài hạn khách hàng		
Phải thu nội bộ dài hạn		
+ Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		
+ Cho vay nội bộ		
+ Phải thu nội bộ khác		
Phải thu dài hạn khác		
+ Ký quỹ		
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		
Giá trị thuần của các khoản phải thu dài hạn		
Cộng		

7a. Tăng, giảm 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	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu kỳ 01/10/2025	79.667.119.530	1.440.766.999	1.664.031.296		4.684.805.753	87.456.723.578
Số tăng trong kỳ						
Số giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ 31/12/2025	79.667.119.530	1.440.766.999	1.664.031.296		4.684.805.753	87.456.723.578
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ 01/10/2025	38.128.775.156	1.254.877.999	1.661.634.115		4.126.381.277	45.171.668.547
Số tăng trong kỳ	748.559.118	13.941.675	2.397.181		43.280.796	808.178.770
Số khấu hao trong quý	748.559.118	13.941.675	2.397.181		43.280.796	808.178.770
Số tăng trong năm do đánh giá lại						
Số giảm trong năm						
- Giảm do đánh giá lại						
- Bàn giao						
- Thanh lý						
Số dư cuối kỳ 31/12/2025	38.877.334.274	1.268.819.674	1.664.031.296		4.169.662.073	45.979.847.317
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
Tại ngày đầu kỳ 01/10/2025	41.538.344.374	185.889.000	2.397.181		558.424.476	42.285.055.031
Tại ngày cuối kỳ 31/12/2025	40.789.785.256	171.947.325	-		515.143.680	41.476.876.261

7b. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ				238.718.750		238.718.750
Tăng trong kỳ						
Số dư cuối kỳ				238.718.750		238.718.750
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ				228.237.372		228.237.372
Số tăng trong kỳ						
- Khấu hao trong quý						
Số giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ				228.237.372		228.237.372
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
Tại ngày đầu kỳ 01/10/2025				10.481.378		10.481.378
Tại ngày cuối kỳ 31/12/2025				10.481.378		10.481.378

- Do chưa có biên bản kiểm tra chính thức của Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến ngày 17/05/2016, vì vậy số liệu trên bảng cân đối kế toán và bảng cân đối phát sinh chưa có số liệu khấu hao từ 31/03/2016 đến 17/05/2016 của Tài sản cố định vô hình (phần mềm quản lý nhân sự). Do vậy số dư cuối kỳ của giá trị hao mòn và giá trị còn lại tài sản vô hình trên bảng Cân đối kế toán và bảng Cân đối phát sinh tài khoản lệch so với bảng tính khấu hao tài sản : 10.481.378 đồng. Lý do trong năm 2017 Công ty đã hồi tố tăng tài sản từ 31/03/2016 để trích khấu hao theo thông báo số 884/TB-TCT ngày 25/09/2017 của Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn. Số khấu hao từ 31/03/2016 đến 17/05/2016 : 10.481.378 đồng thuộc giai đoạn chuyển thể Công ty chưa hạch toán.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số đầu kỳ 01/10/2025	Số tăng trong kỳ	Kết chuyển sang CCDC phân bổ, Chi phí khác	Kết chuyển khác	Số kết chuyển tăng tài sản	Số cuối kỳ 31/12/2025
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	263.641.545					263.641.545
Chi phí XDCB dở dang (mua sắm TSCĐ)						
Chi phí XDCB dở dang (sửa chữa lớn TSCĐ):	263.641.545					263.641.545
Trong đó: Những công trình lớn:						
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp KS 177						
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp KS 204						
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp CLB SK 179						
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp KS 39						
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp KS 126						
Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất công ty đang quản lý						
Tư vấn thủ tục đổi tên và mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất						
Công trình cải tạo, xây mới mặt bằng kho bãi L.Trư	263.641.545					263.641.545
Công trình cải tạo, sửa chữa nâng cấp KS 174 (04 NBK)						

9. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn:

10. Đầu tư tài chính ngắn hạn:	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn:		
+ Chứng khoán ngắn hạn là tương đương tiền		
+ Chứng khoán đầu tư ngắn hạn khác		
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn		
11. Đầu tư tài chính dài hạn:	4.596.311.772	4.629.285.871
- Đầu tư vào công ty con		
- Đầu tư vào công ty liên kết		
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		
- Đầu tư dài hạn khác:	4.596.311.772	4.629.285.871
+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
+ Cho vay dài hạn		
+ Đầu tư dài hạn khác	4.733.593.120	4.733.593.120
Công ty Cp Toyota Đông Sài Gòn (*)	4.365.052.420	4.365.052.420
Công ty Cp Sài Gòn Sông Cầu (**)	368.540.700	368.540.700
-Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn Cty Sài Gòn Sông Cầu	-137.281.348	-104.307.249
-Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		
Cộng	4.596.311.772	4.629.285.871

(*) Khoản đầu tư vào Cty CP Toyota Đông Sài Gòn theo giá gốc ban đầu là : 1.452.600.000 đồng; tương đương 145.260 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần chiếm 2,48% vốn điều lệ Công Ty Cổ Phần Toyota Đông Sài Gòn

(**) Khoản đầu tư vào Cty CP Sài Gòn Sông cầu theo giá gốc ban đầu là: 330.000.000 đồng; tương đương 330.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần , chiếm 10% / tổng vốn điều lệ của Công Ty Cổ Phần Sài Gòn Sông Cầu

-Theo quyết định 6258/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của UBND Tp HCM về việc xác định giá trị doanh nghiệp trong năm 2015 . Công ty đã hạch toán tăng thêm phần chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư vào Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn là : 2.043.372.420 đồng và Công ty Cổ phần Sông Cầu là 38.540.700 đồng

- Trong năm 2017 Công ty đã đầu tư thêm vào Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn: 869.080.000 đồng tương đương 86.908 cổ phần (mệnh giá 10.000đồng/CP), nâng tổng số tiền theo giá gốc đã đầu tư vào Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn là: 2.321.680.000 đồng, tương đương 232.168 cổ phần, chiếm 2,14% vốn điều lệ của Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn .

Ngày 19/06/2019, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn tăng vốn điều lệ lên thành 162.750.000.000 đồng theo phương án phát hành thêm cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối theo tỉ lệ 2: 1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 1 cổ phiếu mới). Vì thế cũng với giá trị khoản đầu tư như cũ 4.365.052.420 đồng nhưng lượng cổ phiếu công ty nắm giữ tại đơn vị này đã tăng từ 232.168 cổ phần lên 348.252 cổ phần chiếm tỉ lệ 2,14 %

Ngày 04/11/2021, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn tăng vốn điều lệ lên thành 177.750.000.000 đồng theo phương án phát hành thêm cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo tỉ lệ 9,2166%/vốn góp hiện hữu(32.097 cổ phần). Vì thế cũng với giá trị khoản đầu tư như cũ 4.365.052.420 đồng nhưng lượng cổ phiếu công ty nắm giữ tại đơn vị này đã tăng từ 348.252 cổ phần lên 380.349 cổ phần chiếm tỉ lệ 2,14 %

Ngày 24/05/2023, Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn tăng vốn điều lệ lên thành 200.000.000.000 đồng theo phương thức phát hành thêm cổ phiếu từ lợi nhuận để lại của các năm trước theo tỉ lệ tương đương 12,5%/vốn góp hiện hữu(47.610 cổ phần). Vì thế cũng với giá trị khoản đầu tư như cũ 4.365.052.420 đồng nhưng lượng cổ phiếu công ty nắm giữ tại đơn vị này đã tăng từ 380.349 cổ phần lên 427.959 cổ phần chiếm tỉ lệ 2,14 %

12. Chi phí trả trước dài hạn	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Số dư đầu kỳ	2.106.530.407	442.433.275
- Tăng trong kỳ	38.400.000	1.987.106.396
+ Tăng do đánh giá lại CCDC		
+ Tăng do đánh giá lợi thế thương mại		
+ Tăng do mua sắm, khác	38.400.000	1.987.106.396
- Đã kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	102.912.003	64.203.495
- Giảm khác (chuyển về Tổng công ty)		
- Số dư cuối kỳ	2.042.018.404	2.365.336.176

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25%	25%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	11.047.087	11.047.087
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Cộng	11.047.087	11.047.087

14. Các khoản vay và nợ tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Vay ngắn hạn		
- Vay dài hạn đến hạn trả		
- Nợ thuế tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng		

15. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Phải trả người bán	275.280.572	314.263.341
- Người mua trả tiền trước	4.600.000	26.149.000
Cộng	279.880.572	340.412.341

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối kỳ 31/12/2025	Số phát sinh trong kỳ			Đầu kỳ 01/10/2025
		Số phải nộp	Số đã nộp	ĐIỀU CHỈNH THEO BB THUẾ	
16.1. Thuế phải nộp Nhà nước	345.435.993				354.013.942
- Thuế GTGT	322.467.972				290.505.650
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	12.314.684				11.899.300
- Thuế xuất, nhập khẩu					-
- Thuế TNDN					-
- Thuế Tài Nguyên					-
- Thuế TNCN	10.653.337				12.902.973
- Tiền thuế đất					38.706.019
- Thuế môn bài, khoản thu từ cho thuê nhà					
- Các loại Thuế khác					
16.2. Các khoản phải nộp khác					
- Các khoản phí, lệ phí, phải nộp khác					
Cộng	345.435.993				354.013.942

17. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Chi phí dự án KD nhà KP2, KP 3 LX phải trả	44.188.350	44.188.350
- Trích trước tiền điện T12/2025	172.092.648	159.743.174
- Chi phí phải trả kiểm toán giai đoạn 01/01/16->17/05/16	63.636.363	63.636.363
- Chi phí lãi vay phải trả		
Cộng	279.917.361	267.567.887

18. Các khoản phải trả khác	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm xã hội		
- Kinh phí công đoàn		
- Phải trả tiền nhận ký quỹ ngắn hạn	999.500.000	456.000.000
- Phải trả Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn (Tiền lãi từ TK phong toà)	16.022.333	16.022.333
- Phải trả người lao động tiền lương		
- Phải trả CNV và VCQL khen thưởng PL	523.706.596	523.706.596
- Phải trả CNV và VCQL Phí phục vụ	94.624.193	94.624.193
- Phải trả tiền lãi dự thu từ 22/4/16->17/05/16 từ tiền Cổ đông mua CP	227.619.652	227.619.652
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.914.324	519.807
Cộng	1.866.387.098	1.318.492.581

19. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
- Doanh thu nhận trước		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		
+ Tiền nộp khoản đầu tư cải tạo sửa chữa sân vườn mặt bằng 24		
Cộng		

20. Các khoản vay và nợ dài hạn	Cuối kỳ 31/12/2025	Đầu kỳ 01/10/2025
20.1. Vay dài hạn		
20.2. Nợ dài hạn	431.000.000	961.500.000
- Kỳ quỹ dài hạn	431.000.000	961.500.000
Cộng	431.000.000	961.500.000

21. Vốn chủ sở hữu

21.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khen thưởng (VND)	Quỹ phúc lợi (VND)	LN sau thuế chưa phân phối (VND)	Cộng
A	1	2	3	4		5	6
Số dư đầu kỳ 01/10/2025	129.172.080.000					(5.917.888.553)	123.254.191.447
Lợi nhuận phân phối trong kỳ							
Lợi nhuận trong tăng trong kỳ						2.678.468.175	2.678.468.175
Tái phát hành cổ phiếu quỹ		22.500.000					22.500.000
Số dư cuối kỳ 31/12/2025	129.172.080.000	22.500.000	-			(3.239.420.378)	125.955.159.622
Số tăng năm nay							
Số giảm năm nay							
Số dư cuối năm nay							

21.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ 31/12/2025			Đầu kỳ 01/10/2025		
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi (Diện cam kết)	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi (Diện cam kết)
Tổng Công Ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV	63.294.320.000	63.294.320.000		63.294.320.000	63.294.320.000	
Phạm Hoàng Bảo Nhung	65.253.760.000	65.253.760.000		65.253.760.000	65.253.760.000	
Nguyễn Khánh Duy	167.000.000	167.000.000		167.000.000	167.000.000	
Trần Ngô Phúc Bảo	238.000.000	238.000.000		238.000.000	238.000.000	
Cổ đông là người lao động trong Công ty	58.000.000	58.000.000		58.000.000	58.000.000	
Các cổ đông nhỏ lẻ khác	116.000.000	116.000.000		116.000.000	116.000.000	
Phạm Hùng Vĩnh	45.000.000	45.000.000		45.000.000	45.000.000	
Cộng	129.172.080.000	129.172.080.000		129.172.080.000	129.172.080.000	

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

22. Doanh thu	Quý IV/2025	Quý IV/2024
22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Tổng doanh thu	6.271.784.791	6.221.327.716
+ Doanh thu DV ăn uống	1.811.746.082	1.822.022.289
+ Doanh thu DV phòng khách sạn	3.010.128.730	3.143.862.393
+ Doanh thu cho thuê mặt bằng	1.079.497.337	955.508.521
+ Doanh thu DV massage	127.853.132	96.580.405
+ Doanh thu KD nhà		
+ Doanh thu DV khác	242.559.510	203.354.108
+ Doanh thu phí phục vụ	-	-
- Các khoản giảm trừ doanh thu		
+ Chiết khấu thương mại		
+ Giảm giá hàng bán		
+ Hàng bán bị trả lại		
- Doanh thu thuần	6.271.784.791	6.221.327.716
22.2. Doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu khác	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.481.277.662	3.915.678.054
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)		213.979.500
- Doanh thu hoạt động khác, Thanh lý TSCĐ	200.124	1.980.176
Cộng	2.481.477.786	4.131.637.730
23. Chi phí	Quý IV/2025	Quý IV/2024
23.1. Giá vốn hàng bán		
+ Giá vốn DV ăn uống	1.633.649.140	1.678.693.628
+ Giá vốn DV phòng khách sạn	2.104.361.999	2.847.991.281

+ Giá vốn DV cho thuê mặt bằng	2.761.362	244.285.776
+ Giá vốn DV massage	472.666.728	630.676.194
+ Giá vốn DV Kinh doanh nhà		
+ Giá vốn DV khác	567.500	-
Cộng	4.214.006.729	5.401.646.879
23.2. Chi phí tài chính		
- Chi phí hoạt động tài chính	32.974.099	104.307.249
<i>Trong đó: + Lãi vay</i>		
+ Lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư dài hạn		
+ Dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty CP Sài Gòn Sông Cầu	32.974.099	
Cộng	32.974.099	104.307.249
23.3. Chi phí bán hàng		
- Chi phí khác bằng tiền	2.600.000	16.853.703
Cộng	2.600.000	16.853.703
23.4. Chi phí quản lý		
+ Chi phí nhân viên quản lý	1.504.754.800	1.040.988.506
+ Chi phí vật liệu quản lý	9.555.730	9.884.202
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	73.987.469	12.980.794
+ Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.206.030	58.206.030
+ Chi phí thuê phí, lệ phí	1.571.000	4.362.963
+ Chi phí dự phòng		
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.046.721	159.227.870
+ Chi phí bằng tiền khác	161.091.824	73.567.592
Cộng	1.825.213.574	1.359.217.957
23.5. Chi phí khác		
- Chi phí khác		
- Chi phí thanh lý TSCĐ	-	
Cộng	-	-

24. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.678.468.175	3.470.939.658
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thu nhập doanh nghiệp		
+ Các khoản điều chỉnh tăng	218.000.000	48.000.000
+ Các khoản điều chỉnh giảm		213.979.500
- Tổng thu nhập chịu thuế	5.013.368.044	3.304.960.158
- Số lỗ kỳ trước chuyển sang	6.549.373.319	10.618.211.944
- Tổng thu nhập tính thuế	(1.536.005.275)	(7.313.251.786)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 20%		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Cộng	2.678.468.175	3.470.939.658

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý IV/2025	Quý IV/2024
- Lợi nhuận kế toán sau	2.678.468.175	3.470.939.658
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	12.917.208	12.917.208
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	207,4	268,7

VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHỜ BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

26. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ

- Tiền mặt	102.348.800
- Tiền gửi ngân hàng	946.034.164
- Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000
Tổng cộng	2.048.382.964
- Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn;	1.430.500.000

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tp Hồ Chí Minh ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tổng Giám Đốc

(Ký, họ tên)



Đào Thị Chinh

Đào Đức Cường