

**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. : 23 /2026/CV-DSP

Tp.HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 19 october 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 3/2026 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 Q3/2026 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 3/2026/ *Q3/2026 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

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☒ Có/Yes

☐ Không/No

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

☒ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/Yes

☐ Không/No

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

☐ Có/*Yes*

☐ Không/*No*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/10/2026 tại đường dẫn <http://www.phuthotourist.vn/> *This information was disclosed on the Company's website on 20/10/2026 at: http://www.phuthotourist.vn*

Tài liệu đính kèm:/ *Enclosed documents:*

- BCTC quý 3/2026./ *Q3/2026 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

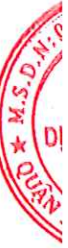
Fax : 028 3865 5930

Website: www.phuthotourist.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 - 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 9 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+160)	100		333.776.521.033	326.440.839.681
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		40.678.706.231	6.054.146.587
1. Tiền	111	V.1	2.678.706.231	6.054.146.587
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.000.000.000	
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3	260.765.798.382	281.148.743.808
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		260.765.798.382	281.148.743.808
- Tiền gửi có kỳ hạn			248.000.000.000	267.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.158.963.843	5.220.590.205
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	4.483.158.459	3.174.955.340
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.10	1.061.027.925	984.835.286
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	732.698.041	1.178.720.161
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.4	(136.818.182)	(136.818.182)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		18.897.600	18.897.600
IV- Hàng tồn kho	140		1.931.100.377	1.648.079.631
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.931.100.377	1.648.079.631
V- Tài sản ngắn hạn khác	160		24.241.952.200	32.369.279.450
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.5	1.860.324.907	1.425.727.148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	22.381.627.293	30.943.552.302
B-Tài sản dài hạn (200=210+220+250+260+270)	200		584.004.009.533	597.091.982.691
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		194.204.754.926	193.334.531.759
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	12.497.829.917	12.497.829.917
6. Phải thu dài hạn khác	215	V.4	200.234.754.926	199.364.531.759
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(18.527.829.917)	(18.527.829.917)
II- Tài sản cố định	220		78.971.923.772	91.288.550.327
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	78.391.950.397	91.187.681.831
- Nguyên giá	222		629.034.781.374	626.582.765.637
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(550.642.830.977)	(535.395.083.806)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	579.973.375	100.868.496
- Nguyên giá	228		31.245.905.650	30.619.998.950
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(30.665.932.275)	(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.7	8.011.379.217	8.020.379.217
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	V.3	285.063.706.756	285.063.706.756
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		253.277.125.000	253.277.125.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		33.605.592.683	33.605.592.683
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		(1.819.010.927)	(1.819.010.927)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác			(1.819.010.927)	(1.819.010.927)
VI- Tài sản dài hạn khác	270		17.752.244.862	19.384.814.632
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.5	17.752.244.862	19.384.814.632
Tổng cộng tài sản (280=100+200)	280		917.780.530.566	923.532.822.372

30/10
CÔNG
CƠ
CH V
PHI
7-T

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-Nợ phải trả (300=310+330)	300		78.342.460.478	55.926.899.525
I- Nợ ngắn hạn	310		46.179.072.565	23.810.511.612
1. Phải trả cho người bán	311	V.10	6.475.798.899	8.534.642.353
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.649.181	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	27.562.422.837	579.989.707
5. Phải trả người lao động	315		3.762.543.650	6.715.724.200
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.11	5.132.727.291	5.132.727.291
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		321.488.323	339.692.992
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.12	2.737.140.786	2.287.572.471
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.547.988	7.647.988
II- Nợ dài hạn	330		32.163.387.913	32.116.387.913
7. Phải trả dài hạn khác	338	V.12	32.163.387.913	32.116.387.913
B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		839.438.070.088	867.605.922.847
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.13	839.438.070.088	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		(417.088.854.192)	(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		(28.167.852.759)	(56.960.436.676)
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		917.780.530.566	923.532.822.372

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách

Ngày 19 Tháng 10 Năm 2026

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Bá



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/9/2026

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	01	V.15	50 421 257 699	45 152 426 551	147 289 522 805	135 894 066 878
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		50 421 257 699	45 152 426 551	147 289 522 805	135 894 066 878
4. Giá vốn hàng bán	11	V.16	66 017 620 009	101 515 802 470	193 589 306 495	216 558 261 919
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(15 596 362 310)	(56 363 375 919)	(46 299 783 690)	(80 664 195 041)
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.17	5 313 866 478	5 113 544 442	33 862 695 852	23 789 404 811
8. Chi phí tài chính	23					10 509 589
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24					10 509 589
9. Chi phí bán hàng	25	V.18	1 047 909 184	794 352 874	4 203 263 464	2 690 619 001
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.19	4 094 230 736	3 363 609 126	11 612 688 445	10 480 609 461
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		(15 424 635 752)	(55 407 793 477)	(28 253 039 747)	(70 056 528 281)
12. Thu nhập khác	31		48 116 506	46 827 888	85 484 516	104 331 815
13. Chi phí khác	32		55 641		297 528	40 200
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		48 060 865	46 827 888	85 186 988	104 291 615
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(15 376 574 887)	(55 360 965 589)	(28 167 852 759)	(69 952 236 666)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(15 376 574 887)	(55 360 965 589)	(28 167 852 759)	(69 952 236 666)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	V.21				
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

Trần Thị Thu Hương

Kế toán trưởng

Huỳnh Ngọc Cách



Ngày 10 tháng 10 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 30/9/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		153 652 967 740	143 675 880 126
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(73 446 274 615)	(76 002 337 086)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(47 026 146 850)	(44 138 780 435)
4. Tiền lãi vay đã trả	4			(10 509 589)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		32 737 401 239	35 691 888 423
7. Tiền chi khác cho HĐKD	7		(57 435 250 602)	(112 815 832 395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.482.696.912	(53.599.690.956)
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		(3 108 307 237)	(4 713 244 017)
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		(236 500 000 000)	(133 500 000 000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		255 500 000 000	215 000 000 000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10 251 974 969	419 748 053
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		26.143.667.732	77.206.504.036
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		34.624.559.644	23.606.813.080
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		40.678.706.231	69.016.414.252

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 19 Tháng 10 Năm 2026
Tổng giám đốc

Trần Thị Thu Hương

Huỳnh Ngọc Cách



Hoàng Văn Bá

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Tiền thân Công ty là Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, được thành lập theo Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 10/10/1988 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 287/QĐ-UB ngày 17/08/1990 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Dịch vụ Du lịch Quận 11 được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ trực thuộc Ủy ban Nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 5518/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển thành doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn. Theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 26/05/2006 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0301074118 cấp lần đầu ngày 21/07/2006.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301074118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 05 năm 2016. Hiện nay, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 17 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 1.186.840.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30/9/2026 là 1.186.840.000.000 VND; tương đương 118.684.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/9/2026 là 444 người (tại ngày 01/01/2026 là 443 người).

LĨNH VỰC KINH DOANH

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

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Tổ chức kinh doanh các dịch vụ du lịch, vui chơi, giải trí, văn hóa nghệ thuật, 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.

CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng.

CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kể từ ngày 01/01/2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán liên quan đến phân loại và ghi nhận các khoản đầu tư tài chính, xử lý chênh lệch tỷ giá và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Các thay đổi về chính sách kế toán được thực hiện nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tại ngày

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản

đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng

tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác là các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập tại thời điểm lập báo cáo và hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Lợi tài sản**Thời gian sử dụng (năm)**

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
- Máy móc, thiết bị	03 – 07
- Phương tiện vận tải	03 – 07
- Thiết bị văn phòng	03 – 05
- Các tài sản khác	04 – 15

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm kế toán, phần mềm quản lý... Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao 03 – 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

· 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 đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm;

· Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau

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

· Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

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

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê

Doanh thu chờ phân bổ 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.

Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của 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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại của chính mình và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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 thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu, các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức được xác lập bởi Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

Ghi nhận doanh thu và chi phí**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm 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.

301
CỘNG
CỔ
CH VI
PH
7 - T

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Ghi nhận chi phí

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong năm được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm theo nguyên tắc thận trọng. Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**Thuế giá trị gia tăng (VAT)**

Theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17/6/2025 của Quốc hội và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ, một số dịch vụ của Công ty được giảm thuế GTGT từ 10% xuống 8% kể từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

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
- 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**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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	601.556.000	1.486.388.000
Tiền gửi không kỳ hạn	2.068.405.715	4.536.382.638
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-CN Hùng Vương	1.222.581.364	3.463.563.209
+ Các ngân hàng khác	845.824.351	1.072.819.429
Tiền đang chuyển	8.744.516	31.375.949
Các khoản tương đương tiền	38.000.000.000	
Cộng	40.678.706.231	6.054.146.587

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	4.483.158.459		3.174.955.340	
- Phải thu khách hàng là bên liên quan	1.234.826.611	-	303.700.200	-
- Phải thu khách hàng khác	3.248.331.848	-	2.871.255.140	-
Ban quản lý rừng phòng hộ đặc dụng Tp.HCM	54.336.750	-	1.102.501.000	-
Các đối tượng khác	3.193.995.098	-	1.768.754.140	-
Dài hạn	12.497.829.917	(11.677.829.917)	12.497.829.917	(11.677.829.917)
- Phải thu khách hàng khác	12.497.829.917	(11.677.829.917)	12.497.829.917	(11.677.829.917)
Công ty CP TM và SX Hùng Đại Dương	9.619.339.517	(9.019.339.517)	9.619.339.517	(9.019.339.517)
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)
Các đối tượng khác	406.760.000	(406.760.000)	406.760.000	(406.760.000)
Cộng	16.980.988.376	(11.677.829.917)	15.672.785.257	(11.677.829.917)

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	260.765.798.382	260.765.798.382	-	281.148.743.808	281.148.743.808	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	260.765.798.382	260.765.798.382	-	281.148.743.808	281.148.743.808	-
- Chi nhánh Hùng Vương	512.995.892	512.995.892	-	517.804.111	517.804.111	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân	122.614.114.822	122.614.114.822	-	165.473.271.204	165.473.271.204	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín		0	-	4.039.408.220	4.039.408.220	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín						
- Chi nhánh Đàm Sen	137.638.687.668	137.638.687.668	-	111.118.260.273	111.118.260.273	-
Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng			-			-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hùng Vương			-			-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Lạc Long Quân			-			-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín			-			-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín			-			-
- Chi nhánh Đàm Sen			-			-
Cộng	260.765.798.382	260.765.798.382	-	281.148.743.808	281.148.743.808	-



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/09/2026			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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết 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 Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	253.277.125.000	253.277.125.000	-	253.277.125.000	253.277.125.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn Đồng Hà	33.605.592.683	31.786.581.756	(1.819.010.927)	33.605.592.683	31.786.581.756	(1.819.010.927)
	29.442.390.096	29.442.390.096	-	29.442.390.096	29.442.390.096	-
Cộng	4.163.202.587	2.344.191.660	(1.819.010.927)	4.163.202.587	2.344.191.660	(1.819.010.927)
	286.882.717.683	285.063.706.756	(1.819.010.927)	286.882.717.683	285.063.706.756	(1.819.010.927)

Giá gốc của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được xác định lại theo phương án chuyển đổi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV thành công ty cổ phần được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Quyết định số 6321/QĐ-UBND ngày 30/11/2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

4. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn	732.698.041	(136.818.182)	1.178.720.161	(136.818.182)
- Công ty CP TM và SX Hùng Đại Dương	195.454.545	(136.818.182)	195.454.545	(136.818.182)
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	240.623.496	-	539.129.568	-
- Các khoản khác	296.620.000	-	444.136.048	-
Dài hạn	200.234.754.926	(6.850.000.000)	199.364.531.759	(6.850.000.000)
- Phải thu giai đoạn trước cổ phần hoá (1)	70.224.591.554	-	70.224.591.554	-
- Phải thu về cổ phần hoá (2)	110.539.710.373	-	109.669.487.206	-
<i>Tiền thuế đất bổ sung giai đoạn trước cổ phần hoá</i>	2.728.877.249	-	2.728.877.249	-
<i>Tiền thuế đất và tiền phạt chậm nộp bị truy thu cho giai đoạn trước cổ phần hoá</i>	107.810.833.124	-	106.940.609.957	-
- Phải thu liên quan đến Trung tâm thương mại bowling Đầm Sen (3)	18.430.452.999	(6.800.000.000)	18.430.452.999	(6.800.000.000)
- Các khoản khác	1.040.000.000	(50.000.000)	1.040.000.000	(50.000.000)
Cộng	200.967.452.967	(6.986.818.182)	200.543.251.920	(6.986.818.182)

741
GT
HÀ
DU
TH
HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

(1) Khoản phải thu giai đoạn trước cổ phần hóa với Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn – TNHH MTV (“Tổng Công ty”)

Bao gồm các khoản phải thu, phải trả trong giai đoạn trước khi Công ty cổ phần hóa, cụ thể:

Nội dung	Căn cứ	Số tiền VND
Giảm lợi nhuận chưa phân phối giai đoạn chuyển thể nộp về Tổng Công ty	Kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII tại Báo cáo kiểm toán Quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) ngày 18/06/2020	75.271.406.874
Phải nộp về Tổng Công ty tiền lãi ngân hàng do chậm nộp tiền lợi nhuận		-12.652.068.169
Khoản cổ tức phải nộp về Tổng Công ty do nhận cổ tức trong giai đoạn trước cổ phần hóa	Công văn số 319/KV XIII-TH ngày 23/07/2021, Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII thống nhất không kiến nghị nộp về Tổng Công ty khoản cổ tức trong giai đoạn trước cổ phần hóa	7.605.252.849
Tổng cộng (*)		70.224.591.554

(*) Căn cứ Kết luận kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII tại Báo cáo kiểm toán Quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) ngày 18/06/2020, Công văn số 319/KV XIII-TH ngày 23/07/2021 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII thống nhất không kiến nghị nộp về Tổng Công ty khoản cổ tức trong giai đoạn trước cổ phần hóa và Công văn số 475/CV-TCT ngày 22/04/2022 xác nhận nghĩa vụ tài chính của TCT Du lịch Sài Gòn với Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

(2) Phải thu liên quan đến tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn trước cổ phần hóa

Công ty đã thực hiện nộp bổ sung các khoản tiền thuê đất theo các thông báo của Chi cục thuế Quận 11 căn cứ Công văn số 250a/KV IV-TH ngày 03/05/2019 của Kiểm toán Nhà nước IV về việc kiến nghị tăng thu Ngân sách Nhà nước, bao gồm:

Nội dung	Số tiền VND
Tiền thuê đất của Khu đất Công viên Đầm Sen, số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2013 đến ngày 16/05/2016	2.168.870.000
Tiền thuê đất của Khu Du lịch Sinh thái Rừng Ngập mặn Vàm Sát, Huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ 2010 đến ngày 16/05/2016	560.007.249
Tổng cộng	2.728.877.249

Đây là khoản chi phí tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn trước cổ phần hóa. Ngày 05/08/2019, Công ty lập thông báo số 097/CV-2019 gửi Tổng Công ty để thông báo về số tiền thuê đất bổ sung giai đoạn trước cổ phần hóa nêu trên. Việc tất toán tiền thuê đất này vẫn đang chờ chỉ đạo xử lý tài chính từ Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

Tiền thuê đất truy thu và tiền phạt chậm nộp cho giai đoạn trước cổ phần hóa

Trong năm 2024 và 2025, Công ty đã tạm nộp theo các thông báo của Chi cục thuế Quận 11 số tiền thuế đất truy thu và tiền phạt chậm nộp tương ứng với tổng số tiền là 106.940.609.957 đồng. Khoản tiền này phát sinh từ khác biệt trong việc xác định tiền thuê đất của Công ty, chủ yếu trong giai đoạn trước cổ phần hóa, giữa Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần Vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) ngày 18 tháng 6 năm 2020 (“Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần Vốn Nhà nước”) và các thông báo tiền thuê đất của Chi cục thuế Quận 11. Cụ thể như sau:

Nội dung	Số thông báo/ Quyết định	Cơ quan thuế	Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII (II)	Chênh lệch (III)= (I) - (II)	Công ty nộp NSNN (IV)	Ghi chú về các khoản nộp NSNN
Tiền thuê đất giai đoạn trước khi xác định giá trị doanh nghiệp (GTDN)	Thông báo số 337/TC-CCCT ngày 31/3/2020 về việc nộp bổ sung tiền thuê đất từ ngày 01/01/1996 đến 30/6/2014 đối với khu đất Công viên Đàm Sen	(I) 162.470.761.414		(III)= (I) - (II) 162.470.761.414	(IV)	KTNN KV XIII xác định giá trị tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn này là 130.634.137.200 đồng, nhưng không đề nghị xử lý tài chính truy thu số tiền này.
Từ xác định GTDN đến khi chính thức cổ phần hóa (CPH)	Thông báo số 338/TC-CCCT ngày 31/3/2020 về việc nộp bổ sung tiền thuê đất từ ngày 01/7/2014 đến 16/5/2016 đối với khu đất Công viên Đàm Sen	40.117.912.031	105.254.993.118	(65.137.081.087)	105.254.993.118	Nộp NSNN theo kiến nghị của KTNN KV XIII đã nêu trong Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước

TR
PH
HƯ
CƠ
BON
010

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
 đến ngày 30/9/2026

Nội dung	Số thông báo/	Cơ quan thuế	Kiểm toán Nhà	Chênh lệch (III)= (I) - (II)	Công ty nộp NSNN (IV)	Ghi chú về các
Giai đoạn sau CPH						
Số 79-83 Hoà Bình, phường 3, Q.11	Thông báo số 714/TC-CCT ngày 21/5/2020 về việc nộp bổ sung tiền thuế đất từ ngày 17/5/2016 đến 31/12/2019	90.399.050.336 1.286.757.180	104.158.511.844	(13.759.461.508)	105.699.027.416	Nộp NSNN theo kiến nghị của Chi cục thuế quận 11.
Số 915(527) đường 3/2, phường 7, Q.11	Thông báo số 713/TC-CCT ngày 21/5/2020 về việc nộp bổ sung tiền thuế đất từ ngày 17/5/2016 đến 31/12/2019	798.725.360	544.966.968	253.758.392	798.725.360	Nộp NSNN theo kiến nghị của Chi cục thuế quận 11.
Công viên nước Đầm Sen, phường 3, Q.11	Thông báo số 1796/TC-CCT ngày 28/8/2020 về việc nộp bổ sung tiền thuế đất từ ngày 17/5/2016 đến 01/7/2018	2.187.394.031	17.487.371.110	(15.299.977.079)	17.487.371.110	Nộp NSNN theo kiến nghị của KTTN KV XIII đã nêu trong Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước
Số 03 Hoà Bình, phường 3, Q.11	Thông báo số 1729/TC-CCT ngày 03/11/2021 thay thế thông báo 170/TB-CCT ngày 03/02/2021 về việc nộp bổ sung tiền thuế đất theo kiến nghị của KTTN KV XIII Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước từ ngày 17/5/2016 đến 31/12/2019	86.126.173.765	86.126.173.766	(1)	86.126.173.766	Nộp NSNN theo kiến nghị của KTTN KV XIII đã nêu trong Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần vốn Nhà nước
	Tổng công	292.987.723.781 82.033.703.247	209.413.504.962	83.574.218.819	210.954.020.534 82.033.703.247	Nộp NSNN trong năm 2024 và 2025 theo các thông báo và quyết định cưỡng chế
Giá trị tiền thuế đất Chi cục thuế Quận 11 xác định truy thu (I) - (IV)						

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

Nội dung	Số thông báo/Quyết định	Cơ quan thuế	Công ty nộp NSNN	Ghi chú về các khoản nộp NSNN
Tổng tiền phạt chậm nộp Công ty đã nộp NSNN theo các thông báo của cơ quan thuế	Thông báo số 47630/TB-CCT ng	20.105.745.012	20.105.745.012	Nộp NSNN trong năm 2024 và 2025
	Thông báo số 83898/TB-CCT ng	3.437.798.698	3.437.798.698	
	Thông báo số 4009/TB-CCT ng	1.363.363.000	1.363.363.000	
	Thuê TP.HCM ghi nợ tiền chậm nộp	870.223.167	870.223.167	Nộp NSNN trong năm 2026
Tổng giá trị các khoản truy thu tiền thuế đất và tiền phạt chậm nộp, Công ty đã thực hiện nộp NSNN.	Tổng cộng	25.777.129.877	25.777.129.877	
		107.810.833.124	107.810.833.124	

Số liệu được trình bày cứ theo Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần Vốn Nhà nước tại Thời điểm Chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (nay là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ) ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII (“Báo cáo Kiểm toán Quyết toán Giá trị phần Vốn Nhà nước”).

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

(3) Khoản phải thu liên quan đến Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen

Bao gồm các khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng Hợp tác Liên doanh số 22/HĐ-96 giữa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (Tiền thân của Công ty, sau đây gọi tắt là "Công ty TNHH MTV") và Công ty TNHH Thương mại Chí Đạt ("Công ty Chí Đạt") để thành lập Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen, và kết quả của Bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020 của Tòa án Nhân dân Cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh về vụ tranh chấp thương mại giữa Công ty Chí Đạt và Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Kexim Việt Nam, tên cũ là Công ty Cho thuê Tài chính Kexim Việt Nam ("Công ty Kexim") mà Công ty TNHH MTV là bên chịu trách nhiệm liên đới. Cụ thể:

Nội dung	Số tiền VND
Các khoản phải thu Công ty Chí Đạt về kết quả hoạt động của Hợp đồng Hợp tác Liên doanh số 22/HĐ-96	11.187.656.948
Phải thu Văn phòng Luật sư An Thái	200.000.000
Khoản đền bù thiệt hại cho Công ty Kexim và phần án phí mà Công ty TNHH MTV phải chịu theo phán quyết tại Bản án số 27/2020/KDTM-PT ngày 25/06/2020	7.042.796.051
Tổng cộng	18.430.452.999



5. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**Ngắn hạn**

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ	269.159.832	126.706.861
- Chi phí sửa chữa	1.141.211.742	1.108.278.438
- Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	449.953.333	190.741.849
Cộng	1.860.324.907	1.425.727.148

Dài hạn

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Chi phí khấu hao Trung tâmn thương mại bowling Đầm Sen(*)	6.995.003.594	6.995.003.594
- Công cụ, dụng cụ	2.225.446.144	2.409.592.196
- Chi phí sửa chữa	7.253.234.478	8.557.236.692
- Chi phí trả trước chờ phân bổ khác	1.278.560.646	1.422.982.150
Cộng	17.752.244.862	19.384.814.632

(*) Chi phí khấu hao của tài sản cố định dùng cho hoạt động kinh doanh Bowling tại Trung tâm Thương mại Bowling Đầm Sen giai đoạn từ năm 1998 đến năm 2010

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.518.583.116		1.337.806.344	
- Hàng hoá	412.517.261	-	310.273.287	-
Cộng	1.931.100.377	-	1.648.079.631	-

7. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị cơ thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị cơ thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các địa điểm kinh doanh của Công ty	5.420.941.980	5.420.941.980	5.420.941.980	5.420.941.980
Quy hoạch kiến trúc, cảnh quan	3.626.471.525	3.626.471.525	3.626.471.525	3.626.471.525
Lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	1.794.470.455	1.794.470.455	1.794.470.455	1.794.470.455
Khu vui chơi Đầm Sen - Ban Mê	1.176.363.636	1.176.363.636	1.176.363.636	1.176.363.636
Các dự án khác	1.414.073.601	1.414.073.601	1.423.073.601	1.423.073.601
Cộng	8.011.379.217	8.011.379.217	8.020.379.217	8.020.379.217

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

Mẫu số B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026
đến ngày 30/9/2026

8. TÀI SẢN CỔ 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	2.031.929.237	150.000.000	0	0	2.452.015.737
Mua sắm trong kỳ	270.086.500	2.031.929.237	150.000.000	0	0	2.452.015.737
Tăng 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	201.132.086.443	29.122.149.852	4.642.056.312	5.883.210.264	629.034.781.374
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	9.297.747.258	5.188.698.009	405.400.663	4.558.509	351.342.732	15.247.747.171
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0	0
Số cuối kỳ	330.217.706.337	184.332.631.062	26.664.239.533	4.618.550.562	4.809.703.483	550.642.830.977
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	58.037.572.166	16.799.455.381	2.457.910.319	23.505.750	1.073.506.781	78.391.950.397

Trong đó:

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

431.951.845.417 VND

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng VND	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	27.524.748.727	3.095.250.223	30.619.998.950
Mua trong kỳ		656.291.500	656.291.500
Giảm trong kỳ		(30.384.800)	(30.384.800)
Số dư cuối kỳ	27.524.748.727	3.721.156.923	31.245.905.650
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	(27.524.748.727)	(2.994.381.727)	(30.519.130.454)
Hao mòn trong kỳ		(146.801.821)	(146.801.821)
Số dư cuối kỳ	(27.524.748.727)	(3.141.183.548)	(30.665.932.275)
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ		100.868.496	100.868.496
Tại ngày cuối kỳ		579.973.375	579.973.375

Nguyên giá của các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 30.619.998.950 đồng

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
- Phải trả người bán là bên liên quan	8.446.000	192.000
Tổng công ty bảo hiểm Hùng Vương	8.446.000	192.000
- Phải trả người bán là các bên khác	6.467.352.899	8.534.450.353
Công ty TNHH Thực phẩm Cường Tâm	134.530.100	223.368.500
Công ty CP Năng lượng TTC	129.329.155	125.930.898
Cty TNHH Thủy hải sản Tâm Bình	222.435.150	422.288.900
CN Tổng Cty điện lực TP.HCM TNHH-Cty điện lực Chợ Lớn	414.555.338	442.962.290
Công ty TNHH MTV Hoá chất 21	663.854.400	362.145.200
Công ty TNHH XDTMMT Dương Long		499.000.000
Công ty TNHH Phân phối Đoàn Quý Quyền	284.783.004	333.620.668
Các công ty khác	4.617.865.752	6.125.133.897
Cộng	6.475.798.899	8.534.642.353

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	5.132.727.291	5.132.727.291
- Chi phí thuê nhà Văn phòng Thành Uy	5.132.727.291	5.132.727.291
Cộng	5.132.727.291	5.132.727.291

12. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	2.737.140.786	2.287.572.471
- Tiền đặt cọc	1.546.674.933	1.617.928.533
- Các khoản phải trả khác	1.190.465.853	669.643.938
Dài hạn	32.163.387.913	32.116.387.913
- 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
- Nhận ký quỹ, ký cược	3.045.000.000	2.998.000.000
Cộng	34.900.528.699	34.403.960.384

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(331.960.564.757)	924.566.359.523
- Lỗ trong năm			(56.960.436.676)	(56.960.436.676)
Số dư đầu năm nay	1.186.840.000.000	69.686.924.280	(388.921.001.433)	867.605.922.847
- Lỗ trong kỳ			(28.167.852.759)	(28.167.852.759)
Số dư cuối kỳ	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>69.686.924.280</u>	<u>(417.088.854.192)</u>	<u>839.438.070.088</u>

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Tổng công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	581.551.600.000	581.551.600.000
- Công ty Cổ phần Sam Holdings	414.894.250.000	414.894.250.000
- Các cổ đông khác	190.394.150.000	190.394.150.000
	<u>1.186.840.000.000</u>	<u>1.186.840.000.000</u>

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	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 được chia	-	-

Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	118.684.000	118.684.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	118.684.000	118.684.000
	118.684.000	118.684.000
	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	118.684.000	118.684.000
	118.684.000	118.684.000
	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH PHÚ THỌ

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng		517.802.107	7.205.449.230	4.256.006.781		3.467.244.556
Thuế Tiêu thụ đặc biệt		60.608.400	449.916.021	467.884.569		42.639.852
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			274.275.850		31.441.000
Thuế Tài nguyên		1.579.200	15.411.200	15.317.680		1.672.720
Tiền thuế đất (**)	8.540.934.684	0	67.023.945.613	35.325.318.944		23.157.691.985
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		0	861.732.724			861.732.724
Phí, lệ phí và các loại thuế khác		0	6.210.591	6.210.591		0
	30.943.552.302	579.989.707	75.889.372.554	40.345.014.415	22.381.627.293	27.562.422.837

(*) 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 nợ 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 nợ tiền thuế đất kỳ 1 năm 2026.

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hoá	222.058.726	241.109.904
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	147.067.464.079	135.652.956.974
Cộng	147.289.522.805	135.894.066.878

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Giá vốn hàng hoá	38.803.440	36.536.038
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	193.550.503.055	236.854.160.597
- Tiền thuê đất được giảm		(20.332.434.716)
Cộng	193.589.306.495	216.558.261.919

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.925.371.000	8.199.529.400
- Lãi tiền gửi	15.937.324.852	15.589.875.411
Cộng	33.862.695.852	23.789.404.811

18. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Chi phí nhân viên	1.097.542.000	1.297.084.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.105.721.464	1.393.535.001
Cộng	4.203.263.464	2.690.619.001

19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Chi phí nhân viên	7.646.132.500	6.516.369.160
- Chi phí công cụ, dụng cụ	185.760.276	182.075.098
- Chi phí khấu hao	353.595.602	338.493.738
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	548.729.242	1.697.651.019
- Chi phí khác	2.878.470.825	1.746.020.446
Cộng	11.612.688.445	10.480.609.461

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.786.088.107	18.083.360.314
- Chi phí nhân viên	50.235.869.601	47.943.555.917
- Chi phí khấu hao	15.394.548.992	17.463.432.549
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.126.318.956	31.658.573.663
- Chi phí khác bằng tiền	19.937.950.971	21.135.456.034
- Tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	67.885.678.337	93.408.575.866
Cộng	209.366.454.964	229.692.954.343

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	(28.167.852.759)	(69.952.236.666)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.197.677.424	1.491.313.032
Chi phí không được khấu trừ	1.197.677.424	1.491.313.032
- Các khoản 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)
- Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	(44.895.546.335)	(76.660.453.034)
- Thuế suất TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành		

21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(28.167.852.759)	(69.952.236.666)
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	118.684.000	118.684.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(237)	(589)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(237)	(589)

22. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2026 -30/9/2026	Từ 01/01/2025 -30/9/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	2.011.927.038	1.735.195.569
Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV		
Khách sạn Oscar Sài Gòn		7.777.778
Khách sạn Majestic Sài Gòn		2.115.741
Khách sạn Thiên Hồng	6.481.481	
Làng du lịch Bình Quới	197.033.695	
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	478.294.276	58.687.407
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	386.255.891	350.964.915
Công ty TNHH MTV DVLH Saigon Tourist	53.962.035	83.178.201
Công ty Cổ phần Sam Holdings	152.059.616	285.477.047
Công ty Cổ phần dây và Cáp Sacom	79.348.210	338.276.500
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	154.271.963	157.376.036
Công ty Cổ phần Đầu tư và khoáng sản Vico Quảng Trị	4.675.037	
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng quốc tế Mỹ Thủy	783.591.923	

Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	395.443.851	
Tổng công ty bảo hiểm Hùng Vương	167.157.552	
Mua hàng hoá và dịch vụ		
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	300.032.408	22.770.370
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	34.703.704	39.737.500
Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV		
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	40.690.908	23.946.182
Công ty CP Du lịch Sài Gòn Phú Yên		32.592.593
Công ty CP Du lịch Sài Gòn Ninh Chữ		64.185.185
Khách sạn Bến Thành		118.055.543
Làng du lịch Bình Quới		8.708.333
Tổng công ty bảo hiểm Hùng Vương	17.297.000	35.788.298
Chi nhánh TP.HCM-Công ty CP chứng khoán quốc gia	51.500.000	36.250.000

Cổ tức được chia

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	16.209.736.000	6.483.894.400
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	1.715.635.000	1.715.635.000

Số dư với các bên liên quan

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	715.980.000	260.000.000
Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV		
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	127.585.000	
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	123.016.000	
Công ty Cổ phần Sam Holdings		
Công ty Cổ phần dây và Cáp Sacom		37.985.200
Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	9.745.086	5.715.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và khoáng sản Vico Quảng Trị	550.000	
Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng quốc tế Mỹ Thủy	164.890.086	
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	72.791.629	
Tổng công ty bảo hiểm Hùng Vương	20.268.810	

Phải thu khác

Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	70.224.591.554	70.224.591.554
---	----------------	----------------

(Theo báo cáo kiểm toán của KTNN KV XIII ngày 18/6/2020)

Phải trả người bán

Tổng công ty bảo hiểm Hùng Vương	8.446.000	192.000
----------------------------------	-----------	---------


 Trần Thị Thu Hương
 Người lập biểu


 Huỳnh Ngọc Cách
 Kế Toán trưởng


 Hoàng Văn Bá
 Tổng Giám Đốc
 TP.HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2026

