

Số: 12/2026/BC-HàSeCo

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIÁI TRÍ HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 02 - 03 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 04 - 05 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 06 - 07 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 08 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 09 |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 10 - 35 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

| | |
|-------------------------|--------------|
| Bà Nguyễn Thị Vân | Chủ tịch |
| Ông Lê Xuân Nam | Phó chủ tịch |
| Bà Cao Minh Trúc | Thành viên |
| Ông Nguyễn Xuân Hải | Thành viên |
| Ông Đoàn Anh Trung | Thành viên |
| Ông Nguyễn Trường Giang | Thành viên |
| Bà Lê Thị Giang | Thành viên |

Ban Tổng giám đốc

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Bà Lê Thị Giang | Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Văn Toàn | Phó Tổng giám đốc |
| Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh | Phó Tổng giám đốc |
| Bà Lê Thị Nhạn | Phó Tổng giám đốc |

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI



Lê Thị Giang
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Số: *0403.01* -26/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày *04* tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2026, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Duy
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1



Mẫu số B 01 - DN

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

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 87.051.770.793 | 72.304.211.581 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 3.918.873.681 | 3.600.966.579 |
| 1. Tiền | 111 | V.1. | 3.918.873.681 | 3.600.966.579 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2. | 76.715.000.000 | 63.500.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 76.715.000.000 | 63.500.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 5.391.788.050 | 4.381.015.123 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3. | 1.540.154.380 | 2.009.932.335 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4. | 1.956.927.641 | 951.066.761 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5. | 2.140.220.279 | 1.665.530.277 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.6. | (245.514.250) | (245.514.250) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.7. | 739.307.958 | 573.679.119 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 739.307.958 | 573.679.119 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 286.801.104 | 248.550.760 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.10. | 286.801.104 | 17.944.634 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | 200.265.777 |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 153 | V.14. | - | 30.340.349 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 59.706.122.647 | 63.890.028.192 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 53.457.457.654 | 56.385.616.938 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.8. | 53.457.457.654 | 56.385.616.938 |
| - Nguyên giá | 222 | | 223.833.772.926 | 228.576.894.112 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (170.376.315.272) | (172.191.277.174) |
| 2. TSCĐ vô hình | 227 | V.9. | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 18.324.833.000 | 18.324.833.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (18.324.833.000) | (18.324.833.000) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 296.253.398 | 200.420.065 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11. | 296.253.398 | 200.420.065 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 5.952.411.595 | 7.303.991.189 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.10. | 5.952.411.595 | 7.303.991.189 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 146.757.893.440 | 136.194.239.773 |

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

2022
ÔNG
NHỆM
TOÁN VÀ
KIỂM
TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
 (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND | |
|---|------------|--------------|------------------------|------------------------|
| | | | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 29.535.258.136 | 23.438.205.337 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 16.095.266.356 | 16.082.463.557 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12. | 2.622.585.606 | 4.365.823.140 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13. | 1.591.234.857 | 192.981.904 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | V.14. | 1.702.009.423 | 621.967.773 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.425.033.333 | 1.359.954.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15. | 3.610.227.232 | 4.275.751.019 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.17. | 3.570.679.757 | 3.268.696.164 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16. | 1.101.331.177 | 987.706.443 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.18. | - | 810.000.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 472.164.971 | 199.583.114 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 13.439.991.780 | 7.355.741.780 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.16. | 13.439.991.780 | 7.355.741.780 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 117.222.635.304 | 112.756.034.436 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19. | 117.222.635.304 | 112.756.034.436 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 92.974.500.000 | 92.974.500.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 92.974.500.000 | 92.974.500.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 8.162.250.000 | 8.162.250.000 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (28.000.000) | (28.000.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5.001.189.026 | 5.001.189.026 |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 2.098.251.553 | 2.098.251.553 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 9.014.444.725 | 4.547.843.857 |
| - LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước | 421a | | - | (8.644.589.232) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 9.014.444.725 | 13.192.433.089 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 146.757.893.440 | 136.194.239.773 |

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 (Trình bày lại) |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1. | 152.327.211.223 | 156.188.812.323 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02) | 10 | | 152.327.211.223 | 156.188.812.323 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2. | 103.759.273.556 | 103.116.286.129 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 48.567.937.667 | 53.072.526.194 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3. | 4.025.423.618 | 2.691.240.456 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | - | - |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6. | 17.259.892.898 | 18.924.849.101 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6. | 20.778.751.304 | 23.355.937.900 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30 | | 14.554.717.083 | 13.482.979.649 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.4. | 339.127.362 | 800.063.150 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.5. | 3.500.588.539 | 6.032.638 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (3.161.461.177) | 794.030.512 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 11.393.255.906 | 14.277.010.161 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.8. | 2.378.811.181 | 1.084.577.072 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 9.014.444.725 | 13.192.433.089 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.9. | 969,85 | 1.330,06 |

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này).

Mẫu B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 164.468.671.955 | 166.676.355.891 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (107.721.598.494) | (104.708.140.750) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (21.910.507.040) | (23.115.361.950) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | - | - |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (1.429.593.022) | (509.984.050) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 12.839.107.063 | 13.711.762.999 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (23.092.431.006) | (23.872.883.120) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 23.153.649.456 | 28.181.749.020 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (9.406.114.573) | (8.130.629.530) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 2.675.972.861 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (108.185.000.000) | (91.800.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 94.970.000.000 | 66.320.000.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 3.466.311.436 | 2.861.487.670 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (19.154.803.137) | (28.073.168.999) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (3.681.187.100) | (29.502.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (3.681.187.100) | (29.502.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 317.659.219 | 79.078.021 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 3.600.966.579 | 3.521.537.141 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 247.883 | 351.417 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1. | 3.918.873.681 | 3.600.966.579 |

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyền

Lê Thị Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (Sau đây gọi tắt là "Công ty"), là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/11/1998. Công ty đã có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Số lượng nhân viên

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

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

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

Trong đó:

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

2. Ước tính kế toán

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

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Bài giảng điện tử

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

Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ thể hiện các chi phí phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê nhà

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

022
NG
HIỆM
Y VÀ
T N
Y -

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Doanh thu tiền lãi

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

15. Các nghĩa vụ về thuế**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

17. Các bên liên quan

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

18. Báo cáo bộ phận

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 812.949.667 | 933.661.235 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.105.924.014 | 2.667.305.344 |
| Cộng | 3.918.873.681 | 3.600.966.579 |

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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

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

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

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

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

3. Phải thu khách hàng

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

4. Trả trước cho người bán

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

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

5. Phải thu khác

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

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

b) *Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***6. Nợ xấu**

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

7. Hàng tồn kho

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

8. 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 | Cộng | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| | | | | | | |
| <i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i> | | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 153.754.834.422 | 72.259.495.675 | 2.062.741.818 | 499.822.197 | 228.576.894.112 | |
| Mua trong năm | - | 663.268.182 | 896.226.364 | - | 1.559.494.546 | |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 8.136.271.896 | - | - | - | 8.136.271.896 | |
| Thanh lý, nhượng bán (*) | (13.460.979.979) | (946.407.649) | - | (31.500.000) | (14.438.887.628) | |
| Số dư ngày 31/12/2025 | 148.430.126.339 | 71.976.356.208 | 2.958.968.182 | 468.322.197 | 223.833.772.926 | |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | | | | | | |
| Số dư ngày 01/01/2025 | 104.822.535.063 | 65.954.978.843 | 1.047.438.538 | 366.324.730 | 172.191.277.174 | |
| Khấu hao trong năm | 6.582.607.700 | 2.199.966.759 | 262.857.950 | 78.018.000 | 9.123.450.409 | |
| Thanh lý, nhượng bán (*) | (9.960.504.662) | (946.407.649) | - | (31.500.000) | (10.938.412.311) | |
| Số dư ngày 31/12/2025 | 101.444.638.101 | 67.208.537.953 | 1.310.296.488 | 412.842.730 | 170.376.315.272 | |
| <i>Giá trị còn lại</i> | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 48.932.299.359 | 6.304.516.832 | 1.015.303.280 | 133.497.467 | 56.385.616.938 | |
| Tại ngày 31/12/2025 | 46.985.488.238 | 4.767.818.255 | 1.648.671.694 | 55.479.467 | 53.457.457.654 | |

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

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình Đơn vị tính: VND

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

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

10. Chi phí trả trước

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>a) Ngắn hạn</i> | 286.801.104 | 17.944.634 |
| Chi phí in vé chờ phân bổ | 55.490.835 | - |
| Chi phí tour du lịch chờ phân bổ | 199.452.563 | - |
| Chi phí bảo hiểm | 8.061.410 | 17.944.634 |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 23.796.296 | - |
| <i>b) Dài hạn</i> | 5.952.411.595 | 7.303.991.189 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ | 339.296.762 | 313.545.846 |
| Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ | 5.613.114.833 | 6.990.445.343 |
| Cộng | 6.239.212.699 | 7.321.935.823 |

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|--------------------|--------------------|
| Công trình hệ thống thoát nước tổng thể | 296.253.398 | 200.420.065 |
| Cộng | 296.253.398 | 200.420.065 |

12. Phải trả người bán Đơn vị tính: VND

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

13. Người mua trả tiền trước

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

15. Chi phí phải trả

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

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

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

19.4 Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.
- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế và được sử dụng vào việc khen thưởng hoặc các mục đích khác phục vụ công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

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

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

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

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

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

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

4. Thu nhập khác

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Chi phí khác

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|------------------|
| Chi phí về nhượng bán và thanh lý tài sản | 3.500.475.317 | - |
| Các khoản chi phí khác | 113.222 | 6.032.638 |
| Cộng | 3.500.588.539 | 6.032.638 |

6. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm | 17.259.892.898 | 18.924.849.101 |
| Chi phí nhân viên bán hàng | 7.067.105.937 | 6.733.154.468 |
| Chi phí dụng cụ đồ dùng | 804.301.083 | 778.973.949 |
| Khấu hao tài sản cố định | 1.501.119.865 | 1.416.367.811 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.382.525.547 | 5.260.049.489 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.504.840.466 | 4.736.303.384 |
| b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm | 20.778.751.304 | 23.355.937.900 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.272.611.573 | 7.160.466.853 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 437.234.402 | 491.599.215 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 131.374.888 | 200.653.840 |
| Khấu hao tài sản cố định | 505.680.244 | 604.371.767 |
| Thuế, phí, lệ phí | 6.228.426.163 | 6.687.851.506 |
| Chi phí dự phòng | - | 810.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.329.153.593 | 3.310.928.037 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.874.270.441 | 4.090.066.682 |
| Cộng | 38.038.644.202 | 42.280.787.001 |

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.674.395.941 | 2.435.970.771 |
| Chi phí nhân công | 26.885.907.335 | 27.159.314.278 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.108.370.576 | 9.010.970.018 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 95.426.433.155 | 95.653.037.663 |
| Chi phí bằng tiền khác | 8.702.810.751 | 11.137.780.400 |
| Cộng | 141.797.917.758 | 145.397.073.130 |

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường | | |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp | 11.393.255.906 | 14.277.010.161 |



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

VII. Những thông tin khác

1. Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

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

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

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

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

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

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

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

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

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Lê Xuân Nam
Bà Cao Minh Trúc

Mối quan hệ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

b) Số dư với các bên liên quan:

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

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

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

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

Chi tiết từng thành viên như sau:

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***4. Báo cáo bộ phận**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2025**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIÁO TRỊ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 614, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2024**

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang