

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN SÀI GÒN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /2026 CV-SGH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 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 Khách sạn Sài Gòn thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn

- Mã chứng khoán: SGH
- Địa chỉ: 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: (028) 38 299 734
- Email: info@saigonhotel.com.vn Website: www.saigonhotel.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025 đã kiểm toán

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ 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 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ 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 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ 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:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi của báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19/03/2025 tại đường dẫn: <https://saigonhotel.com.vn/shareholder-information>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025: Không

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

-Nội dung giao dịch:

-Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);

-Ngày hoàn thành giao dịch:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

-BCTC năm 2025 đã kiểm toán;

-Văn bản giải trình kết quả kinh doanh 2025.

Đại diện tổ chức *Phan Ngọc Bích*

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBBT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phan Ngọc Bích

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025



MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 - 4 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 5 - 6 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 7 - 8 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 9 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11 - 35 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình 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.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 15 vào ngày 29 tháng 08 năm 2022.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm: Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê; Kinh doanh ăn uống; Dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước; Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn; Dịch vụ giặt, ủi, hấp.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | | |
|---------------------|------------|----------------------------|
| Ông Võ Thanh Bình | Chủ tịch | |
| Ông Phạm Thanh Bình | Thành viên | |
| Bà Lê Thị Thúy Hà | Thành viên | Bỏ nhiệm ngày 19/06/2025 |
| Bà Tạ Thị Tuyết Mai | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 19/06/2025 |
| Ông Trần Tiến | Thành viên | |
| Bà Phan Ngọc Bích | Thành viên | |

Ban Kiểm soát

| | | |
|-------------------------|------------|----------------------------|
| Bà Hà Thị Mai Phương | Trưởng ban | |
| Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc | Thành viên | |
| Bà Đỗ Thị Quý Công | Thành viên | Bỏ nhiệm ngày 19/06/2025 |
| Ông Nguyễn Trần Gia Huy | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 19/06/2025 |

Ban Giám Đốc

| | | |
|-------------------|----------|------------------------------|
| Bà Phan Ngọc Bích | Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/08/2025 |
|-------------------|----------|------------------------------|

Kế toán trưởng của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 là Bà Nguyễn Thị Hương, giai đoạn từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Lê Ngọc Thúy.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến thời điểm lập Báo cáo này là Bà Phan Ngọc Bích - Giám đốc.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh trung thực và hợp lý 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 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;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh 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 các 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán, hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Ngọc Bích

Giám đốc *Phan Ngọc Bích*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

Số: AS /2026/UHYHCM-BCKTDL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 16 tháng 03 năm 2026, trình bày từ trang 07 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 Giám đốc

Ban 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 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 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn 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 các 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 “Chi phí phải trả” - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Ngày 27/12/2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6790/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất tại số 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (nay là 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh). Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành. Trong năm 2025, Công ty ước tính và trích chi phí tiền thuê đất vào kết quả kinh doanh căn cứ theo các quy định hiện hành. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 08/10/2021 đến ngày 31/12/2025 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Phan Thanh Điền

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số 1496-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

Hà Thị Thanh Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 4707-2024-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2025 | Tại 01/01/2025 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 147.994.227.061 | 139.203.778.437 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 5.934.269.040 | 6.667.794.922 |
| Tiền | 111 | | 3.434.269.040 | 6.667.794.922 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 2.500.000.000 | - |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 137.714.160.000 | 127.714.160.000 |
| Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 3.714.160.000 | 3.714.160.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 134.000.000.000 | 124.000.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 3.161.439.230 | 3.737.619.597 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 1.787.827.129 | 2.577.770.220 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 29.763.300 | 111.098.100 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 2.187.428.801 | 1.892.331.277 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 7 | (843.580.000) | (843.580.000) |
| Hàng tồn kho | 140 | 9 | 374.854.246 | 327.181.883 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 374.854.246 | 327.181.883 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 809.504.545 | 757.022.035 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 10 | 112.502.718 | 60.020.208 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 14 | 697.001.827 | 697.001.827 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 24.641.514.756 | 26.556.740.894 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 750.000.000 | 750.000.000 |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 7 | 927.218.166 | 927.218.166 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | 7 | (177.218.166) | (177.218.166) |
| Tài sản cố định | 220 | | 23.008.201.651 | 25.009.637.501 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 23.008.201.651 | 25.009.637.501 |
| - Nguyên giá | 222 | | 83.638.518.357 | 83.600.522.397 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (60.630.316.706) | (58.590.884.896) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 12 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 376.500.000 | 376.500.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (376.500.000) | (376.500.000) |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 883.313.105 | 797.103.393 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 10 | 883.313.105 | 797.103.393 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 172.635.741.817 | 165.760.519.331 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại 31/12/2025 VND | Tại 01/01/2025 VND |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 27.932.116.484 | 26.602.632.940 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 26.469.616.484 | 24.118.132.940 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | 411.084.672 | 552.732.519 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 319.629.896 | 288.713.064 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 14 | 988.316.170 | 806.745.339 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 2.747.272.550 | 2.241.698.934 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 15 | 20.408.197.164 | 17.521.608.164 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 16 | 214.172.859 | 1.011.378.532 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 1.380.943.173 | 1.695.256.388 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 1.462.500.000 | 2.484.500.000 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 16 | 1.462.500.000 | 2.484.500.000 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 144.703.625.333 | 139.157.886.391 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 17 | 144.703.625.333 | 139.157.886.391 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 123.641.000.000 | 123.641.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 123.641.000.000 | 123.641.000.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (302.784.117) | (302.784.117) |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 1.868.174.955 | 1.868.174.955 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 3.303.364.068 | 3.303.364.068 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 16.193.870.427 | 10.648.131.485 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 540.232.700 | 17.843.640 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 15.653.637.727 | 10.630.287.845 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 172.635.741.817 | 165.760.519.331 |



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 19 | 49.560.792.656 | 45.321.189.684 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 49.560.792.656 | 45.321.189.684 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 20 | 26.567.125.892 | 24.354.705.960 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 22.993.666.764 | 20.966.483.724 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 21 | 7.611.085.231 | 5.942.204.482 |
| Chi phí tài chính | 22 | | 523.936 | 331.475 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | - |
| Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 22 | 11.301.611.785 | 13.532.244.952 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 19.302.616.274 | 13.376.111.779 |
| Thu nhập khác | 31 | 23 | 35.090.474 | 45.354.890 |
| Chi phí khác | 32 | 24 | 72.035.478 | 73.625.175 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (36.945.004) | (28.270.285) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 19.265.671.270 | 13.347.841.494 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 25 | 3.612.033.543 | 2.717.553.649 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 15.653.637.727 | 10.630.287.845 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 26 | 1.108 | 742 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 27 | 1.108 | 742 |



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

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

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 19.265.671.270 | 13.347.841.494 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 2.039.431.810 | 2.585.966.259 |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (898.222) | (1.340.000) |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (7.604.263.357) | (5.934.907.097) |
| Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 13.699.941.501 | 9.997.560.656 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | 908.618.725 | (434.463.461) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | (47.672.363) | 27.405.275 |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN) | 11 | | 1.410.617.806 | 5.725.674.598 |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | (138.692.222) | (89.572.066) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (3.383.509.590) | (3.237.079.675) |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.767.342.000) | (1.413.042.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 10.681.961.857 | 10.576.483.327 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (37.995.960) | (171.635.200) |
| Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (17.000.000.000) | (86.000.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 7.000.000.000 | 130.000.000.000 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 7.271.824.999 | 6.989.979.702 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (2.766.170.961) | 50.818.344.502 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (8.650.215.000) | (58.822.146.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (8.650.215.000) | (58.822.146.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (734.424.104) | 2.572.681.829 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 5 | 6.667.794.922 | 4.093.773.093 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 898.222 | 1.340.000 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 5 | 5.934.269.040 | 6.667.794.922 |



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300850255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 04 năm 1994 và thay đổi lần thứ 15 vào ngày 29 tháng 08 năm 2022.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 123.641.000.000 đồng, chia thành 12.364.100 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty có trụ sở chính tại số 41 - 47 Đông Du, Phường Sài Gòn, TP.HCM.

Ngày 12/07/2001, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với mã cổ phiếu là: SGH. Ngày 30/07/2009, Công ty đã chuyển giao dịch từ Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sang Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2025 là: 76 người (tại ngày 01/01/2025 là 76 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ và thương mại.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước;
- Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong tháng.

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là phòng ngủ và nhà hàng. Theo đó, số lượng khách du lịch đến thành phố Hồ Chí Minh cũng như các chính sách thu hút khách du lịch của Nhà nước và các chính sách khuyến mãi về giá phòng của Công ty sẽ ảnh hưởng lớn đến doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc.

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) của Bộ Tài chính ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.3 CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Ngân hàng lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh 7.

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của tài sản tiền tệ có gốc ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận và đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập khi Ban Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Trong trường hợp Công ty không thu thập được những bằng chứng đáng tin cậy về việc giảm giá của khoản chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư này vẫn được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo 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 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.

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi 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 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****4.7 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 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 năm sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (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 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Khi tài sản cố định 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, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

| Loại tài sản | Thời gian khấu hao (năm) |
|--------------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 |
| Máy móc thiết bị | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10 |

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 48 tháng.

4.10 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.

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.12. GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ**

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong năm.

4.13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Việc xác định thuế thu nhập 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 được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: hoạt động kinh doanh phòng nghỉ, kinh doanh ăn uống và các dịch vụ khác.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế Thu nhập doanh nghiệp.

4.15 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Tại 31/12/2025 VND | Tại 01/01/2025 VND |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 28.780.000 | 181.480.000 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.397.855.506 | 6.425.377.795 |
| Tiền đang chuyển | 7.633.534 | 60.937.127 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 2.500.000.000 | - |
| Cộng | 5.934.269.040 | 6.667.794.922 |

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 01 tháng tại Ngân hàng thương mại, lãi suất 4,45%/năm.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | Tại 31/12/2025 | | | Tại 01/01/2025 | | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Chứng khoán kinh doanh | 3.714.160.000 | 26.309.932.600 | - | 3.714.160.000 | 23.239.834.800 | - |
| Cổ phiếu NH TMCP Phương Đông (1) | 3.714.160.000 | 26.309.932.600 | - | 3.714.160.000 | 23.239.834.800 | - |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 134.000.000.000 | 134.000.000.000 | - | 124.000.000.000 | 124.000.000.000 | - |
| Tiền gửi có kỳ hạn (2) | 134.000.000.000 | 134.000.000.000 | - | 124.000.000.000 | 124.000.000.000 | - |
| Cộng | 137.714.160.000 | 160.309.932.600 | - | 127.714.160.000 | 147.239.834.800 | - |

(1) Tại ngày 31/12/2025, Công ty nắm giữ tổng số lượng cổ phiếu là 2.201.668 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 0,08267%. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này dựa vào giá trị thị trường giao dịch trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2025.

(2) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại các Ngân hàng thương mại, lãi suất 4,8% - 5,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 1.787.827.129 | (843.580.000) | 2.577.770.220 | (843.580.000) |
| - Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin (*) | 840.000.000 | (840.000.000) | 1.640.000.000 | (840.000.000) |
| - Công ty Liên doanh Đại Dương | 93.300.000 | - | 21.950.000 | - |
| - Schlumberger Seaco INC | 166.836.000 | - | 32.940.000 | - |
| - CN Công ty TNHH Du lịch H.I.S Sông Hàn Việt Nam tại TP.HCM | 242.225.000 | - | 136.875.000 | - |
| - Công ty TNHH TM DV DL Đất Xanh | 216.300.000 | - | 280.920.000 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác | 229.166.129 | (3.580.000) | 465.085.220 | (3.580.000) |
| Phải thu của khách hàng dài hạn | 927.218.166 | (177.218.166) | 927.218.166 | (177.218.166) |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK (**) | 927.218.166 | (177.218.166) | 927.218.166 | (177.218.166) |
| Phải thu của khách hàng là bên liên quan | 37.840.000 | - | 25.650.000 | - |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 37.840.000 | - | 25.650.000 | - |

(*) Tại ngày 31/12/2025, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 840.000.000 đồng, đã được trích lập dự phòng là 840.000.000 đồng. Năm 2024, Công ty đã khởi kiện Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên. Theo Bản án phúc thẩm số 98/2025/KDTM-PT ngày 25/04/2025, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử buộc Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền thuê mặt bằng còn nợ là 840.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 254.554.521 đồng, tổng cộng số tiền là 1.094.554.521 đồng. Ngày 20/08/2025, Cục Quản lý Thi hành án Dân sự - Thi hành án dân sự TP.HCM đã ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 8597/QĐ-THADS buộc Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền nêu trên. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin chưa thực hiện hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại 31/12/2025.

(**) Tại ngày 31/12/2025, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí Một Con Kiến (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK, sau đây viết tắt là Công ty MCK) liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 927.218.166 đồng, đã được trích lập dự phòng là 177.218.166 đồng (số dự phòng được trích lập sau khi đối trừ nợ phải thu gốc với tiền nhận ký quỹ là 750.000.000 đồng). Năm 2015, Công ty đã khởi kiện Công ty MCK liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG (TIẾP)**

Tại ngày 01/04/2021, Cục thi hành án Dân sự TP.HCM - Cục Thi hành án Dân sự Quận 7 đã ban hành quyết định thi hành án số 1011/QĐ-CCTHADS về việc buộc Công ty MCK thanh toán cho Công ty CP Khách sạn Sài Gòn số tiền 1.559.611.543 đồng. Ngày 24/06/2025, Cục Thi hành án Dân sự TP.HCM - Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, tiếp tục ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 2963/QĐ-CCTHADS buộc Công ty MCK thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền nêu trên. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty MCK chưa thực hiện hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

8. PHẢI THU KHÁC

| | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Ngắn hạn | 2.187.428.801 | - | 1.892.331.277 | - |
| - Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng | 2.154.586.301 | - | 1.822.147.943 | - |
| - Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 31.000.000 | - | 31.000.000 | - |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 1.842.500 | - | 39.183.334 | - |
| Dài hạn | - | - | - | - |
| Cộng | 2.187.428.801 | - | 1.892.331.277 | - |

9. HÀNG TỒN KHO

| | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|-----------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 357.262.246 | - | 308.639.883 | - |
| Công cụ dụng cụ | 17.592.000 | - | 18.542.000 | - |
| Cộng | 374.854.246 | - | 327.181.883 | - |

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Tại 31/12/2025 | Tại 01/01/2025 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 112.502.718 | 60.020.208 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ | 40.234.340 | 32.862.751 |
| - Phí bảo trì phần mềm quản lý khách sạn | 4.766.417 | 4.166.667 |
| - Chi phí sửa chữa | 35.023.199 | - |
| - Chi phí chờ phân bổ khác | 32.478.762 | 22.990.790 |
| Dài hạn | 883.313.105 | 797.103.393 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ | 595.027.352 | 659.140.144 |
| - Chi phí sửa chữa | 180.806.139 | 60.433.056 |
| - Chi phí chờ phân bổ khác | 107.479.614 | 77.530.193 |
| Cộng | 995.815.823 | 857.123.601 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Cộng VND |
|------------------------|---------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại 01/01/2025 | 70.790.425.839 | 11.422.292.749 | 1.387.803.809 | 83.600.522.397 |
| - Mua trong năm | - | 37.995.960 | - | 37.995.960 |
| Tại 31/12/2025 | <u>70.790.425.839</u> | <u>11.460.288.709</u> | <u>1.387.803.809</u> | <u>83.638.518.357</u> |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại 01/01/2025 | (46.580.831.199) | (10.622.249.888) | (1.387.803.809) | (58.590.884.896) |
| - Khấu hao trong năm | (1.669.916.952) | (369.514.858) | - | (2.039.431.810) |
| Tại 31/12/2025 | <u>(48.250.748.151)</u> | <u>(10.991.764.746)</u> | <u>(1.387.803.809)</u> | <u>(60.630.316.706)</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại 01/01/2025 | <u>24.209.594.640</u> | <u>800.042.861</u> | - | <u>25.009.637.501</u> |
| Tại 31/12/2025 | <u>22.539.677.688</u> | <u>468.523.963</u> | - | <u>23.008.201.651</u> |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 38.402.590.821 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 38.138.604.455 đồng).

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý khách sạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian sử dụng ước tính là 05 năm.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 376.500.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 376.500.000 đồng).

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|--|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 411.084.672 | 411.084.672 | 552.732.519 | 552.732.519 |
| - Chi nhánh Tổng Công ty Điện Lực Tp.HCM TNHH | 154.587.541 | 154.587.541 | 108.879.281 | 108.879.281 |
| - Công ty Điện Lực Sài Gòn | | | | |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Môi trường Việt Mỹ | 24.000.000 | 24.000.000 | 24.000.000 | 24.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Giặt ủi Việt | 69.128.852 | 69.128.852 | - | - |
| - Hộ kinh doanh Huỳnh Đức Tuấn | 17.820.000 | 17.820.000 | 17.640.000 | 17.640.000 |
| - Hộ kinh doanh Đặng Thị Tường Chi Sạp 927 | 10.670.000 | 10.670.000 | - | - |
| - Công ty TNHH TM-DV Xây dựng Hưng Phong | 17.242.000 | 17.242.000 | 17.242.000 | 17.242.000 |
| - Phải trả nhà cung cấp khác | 117.636.279 | 117.636.279 | 384.971.238 | 384.971.238 |
| Các khoản phải trả người bán dài hạn | - | - | - | - |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - | - | - |
| Phải trả người bán là các bên liên quan | - | - | - | - |

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

| | Tại 31/12/2025 | | Trong năm | | Tại 01/01/2025 | |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | Phải nộp VND | Phải thu VND | Số phải nộp VND | Số đã thực nộp VND | Phải nộp VND | Phải thu VND |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | | | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 282.260.270 | - | 3.192.148.528 | 3.233.923.751 | 324.035.493 | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp (*) | 662.134.068 | - | 3.612.033.543 | 3.383.509.590 | 433.610.115 | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 34.900.651 | - | 865.241.875 | 868.578.017 | 38.236.793 | - |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | - | 564.000.000 | 12.418.560 | 12.418.560 | - | 564.000.000 |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt | - | 3.407.308 | - | - | - | 3.407.308 |
| - Các loại thuế khác | 9.021.181 | - | 61.281.793 | 63.123.550 | 10.862.938 | - |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 129.594.519 | 1.852.041 | 1.852.041 | - | 129.594.519 |
| Cộng | 988.316.170 | 697.001.827 | 7.744.976.340 | 7.563.405.509 | 806.745.339 | 697.001.827 |

(*) Số thuế phải nộp của Doanh nghiệp chưa được cơ quan thuế quyết toán. Số thuế trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Tại 31/12/2025 | Tại 01/01/2025 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 20.408.197.164 | 17.521.608.164 |
| - Trích trước tiền thuê đất (*) | 20.368.197.164 | 17.446.608.164 |
| - Trích trước chi phí khác | 40.000.000 | 75.000.000 |
| Dài hạn | - | - |
| Cộng | 20.408.197.164 | 17.521.608.164 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

(*) Ngày 27/12/2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6790/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất tại số 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (nay là 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh). Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành. Trong năm 2025, Công ty ước tính và trích chi phí tiền thuê đất vào kết quả kinh doanh căn cứ theo các quy định hiện hành. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 08/10/2021 đến ngày 31/12/2025 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

16. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Tại 31/12/2025 VND | Tại 01/01/2025 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 214.172.859 | 1.011.378.532 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*) | - | 800.000.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 214.172.859 | 211.378.532 |
| + Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS | 84.000.000 | 84.000.000 |
| + Cổ tức phải trả | 57.219.000 | 52.564.000 |
| + Phải trả hoa hồng môi giới | 53.193.859 | 54.940.232 |
| + Phải trả, phải nộp khác | 19.760.000 | 19.874.300 |
| Dài hạn | 1.462.500.000 | 2.484.500.000 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*) | 1.462.500.000 | 2.484.500.000 |
| Số nợ quá hạn chưa thanh toán | - | - |
| Cộng | 1.676.672.859 | 3.495.878.532 |

(*) Các khoản ký quỹ cho các hợp đồng cho thuê mặt bằng.

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

| Chủ sở hữu | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|---------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Tỷ lệ | Giá trị (VND) | Tỷ lệ | Giá trị (VND) |
| Tổng công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV | 38,86% | 48.041.000.000 | 38,86% | 48.041.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bông Sen | 8,93% | 11.040.400.000 | 8,93% | 11.040.400.000 |
| Các cổ đông khác | 52,21% | 64.559.600.000 | 52,21% | 64.559.600.000 |
| Cộng | 100,00% | 123.641.000.000 | 100,00% | 123.641.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 123.641.000.000 | 123.641.000.000 |
| - Số vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Số vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 123.641.000.000 | 123.641.000.000 |
| Cổ tức đã chia | 8.654.870.000 | 58.853.116.000 |

17.3 CỔ PHIẾU

| | Tại 31/12/2025 Cổ phiếu | Tại 01/01/2025 Cổ phiếu |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.364.100 | 12.364.100 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và góp vốn đầy đủ | 12.364.100 | 12.364.100 |
| + <i>Cổ phiếu thường</i> | 12.364.100 | 12.364.100 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| + <i>Cổ phiếu thường</i> | - | - |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 12.364.100 | 12.364.100 |
| + <i>Cổ phiếu thường</i> | 12.364.100 | 12.364.100 |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Cộng VND |
|---|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|
| Tại 01/01/2024 | 123.641.000.000 | (302.784.117) | 1.868.174.955 | 3.303.364.068 | 61.003.001.468 | 189.512.756.374 |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 10.630.287.845 | 10.630.287.845 |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023 | - | - | - | - | (1.742.041.828) | (1.742.041.828) |
| - Trích thù lao HĐQT và BKS | - | - | - | - | (390.000.000) | (390.000.000) |
| - Chia cổ tức năm 2023 | - | - | - | - | (58.853.116.000) | (58.853.116.000) |
| Tại 31/12/2024 | 123.641.000.000 | (302.784.117) | 1.868.174.955 | 3.303.364.068 | 10.648.131.485 | 139.157.886.391 |
| Tại 01/01/2025 | 123.641.000.000 | (302.784.117) | 1.868.174.955 | 3.303.364.068 | 10.648.131.485 | 139.157.886.391 |
| - Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 15.653.637.727 | 15.653.637.727 |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024 (*) | - | - | - | - | (1.063.028.785) | (1.063.028.785) |
| - Trích thù lao HĐQT và BKS | - | - | - | - | (390.000.000) | (390.000.000) |
| - Chia cổ tức năm 2024 (*) | - | - | - | - | (8.654.870.000) | (8.654.870.000) |
| Tại 31/12/2025 | 123.641.000.000 | (302.784.117) | 1.868.174.955 | 3.303.364.068 | 16.193.870.427 | 144.703.625.333 |

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHDCĐ2025 ngày 19/06/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Tại 31/12/2025 | | Tại 01/01/2025 | |
|--------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| | VND tương đương | Nguyên tệ | VND tương đương | Nguyên tệ |
| Ngoại tệ các loại | | | | |
| Đô la Mỹ (USD) | 306.494.526 | 11.812,99 | 189.903.254 | 7.520,80 |

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng doanh thu | 49.560.792.656 | 45.321.189.684 |
| - Doanh thu phòng nghỉ | 31.940.312.676 | 28.231.493.059 |
| - Doanh thu ăn uống | 8.187.125.546 | 7.567.675.450 |
| - Doanh thu dịch vụ khác | 7.305.043.533 | 7.589.229.706 |
| - Doanh thu phí phục vụ | 2.128.310.901 | 1.932.791.469 |
| Doanh thu với các bên liên quan | 652.999.759 | 801.511.697 |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 545.086.399 | 742.697.701 |
| - Chi nhánh TCT Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV - Làng Du lịch Bình Quới | 96.243.967 | 52.101.033 |
| - Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | 9.342.593 | 6.712.963 |
| - CN 1 - Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist | 2.326.800 | - |

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn phòng nghỉ | 15.848.260.703 | 15.319.231.951 |
| Giá vốn ăn uống | 8.428.504.449 | 7.521.508.968 |
| Giá vốn dịch vụ khác | 2.290.360.740 | 1.513.965.041 |
| Cộng | 26.567.125.892 | 24.354.705.960 |

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.177.235.957 | 5.934.867.097 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.427.027.400 | 40.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 5.923.652 | 5.957.295 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm | 898.222 | 1.340.090 |
| Cộng | 7.611.085.231 | 5.942.204.482 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.360.532.494 | 4.745.405.302 |
| Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng | 33.372.904 | 52.454.622 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 6.795.000 | 13.590.000 |
| Thuế, phí và lệ phí | 2.937.007.560 | 5.709.196.004 |
| Phí phục vụ | 2.128.310.901 | 1.932.791.469 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 410.839.336 | 551.506.573 |
| Chi phí bằng tiền khác | 424.753.590 | 527.300.982 |
| Cộng | 11.301.611.785 | 13.532.244.952 |

23. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ bồi thường | 16.416.659 | 24.025.892 |
| Thu nhập khác | 18.673.815 | 21.328.998 |
| Cộng | 35.090.474 | 45.354.890 |

24. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Tiền phạt chậm nộp thuế | 1.852.041 | 1.816.963 |
| Chi phí khác | 70.183.437 | 71.808.212 |
| Cộng | 72.035.478 | 73.625.175 |

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 19.265.671.270 | 13.347.841.494 |
| Điều chỉnh lợi nhuận kế toán trước thuế | (1.205.503.553) | 239.926.749 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận tính thuế | 222.402.069 | 241.410.771 |
| + Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước | 1.340.090 | - |
| + Các khoản chi phí không được trừ | 221.061.979 | 241.410.771 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận tính thuế | (1.427.905.622) | (1.484.022) |
| + Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay | (898.222) | (1.340.090) |
| + Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước | - | (143.932) |
| + Thu nhập từ cổ tức | (1.427.007.400) | - |
| Tổng thu nhập tính thuế trong năm | 18.060.167.717 | 13.587.768.243 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 3.612.033.543 | 2.717.553.649 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận sau thuế TNDN (VND) | 15.653.637.727 | 10.630.287.845 |
| Số điều chỉnh tăng (VND) | - | - |
| Số điều chỉnh giảm (VND) | (390.000.000) | (390.000.000) |
| - Thù lao HĐQT và BKS (*) | (390.000.000) | (390.000.000) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 15.263.637.727 | 10.240.287.845 |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*) | (1.565.363.773) | (1.063.028.785) |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 13.698.273.954 | 9.177.259.061 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP) | 12.364.100 | 12.364.100 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) | 1.108 | 742 |

(*) Công ty trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được tính bằng 10% Lợi nhuận sau thuế TNDN theo phương án phân phối lợi nhuận kế hoạch năm 2025 đã được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ2025 ngày 19/06/2025.

27. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 4.007.079.630 | 3.524.495.602 |
| Chi phí nhân công | 18.000.602.929 | 15.684.329.656 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | 670.770.297 | 600.533.858 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.039.431.810 | 2.585.966.259 |
| Thuế, phí và lệ phí | 2.937.007.560 | 5.709.196.004 |
| Phí phục vụ | 2.128.310.901 | 1.932.791.469 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.809.485.537 | 4.165.419.273 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.276.049.013 | 3.684.218.791 |
| Cộng | 37.868.737.677 | 37.886.950.912 |

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

| Năm 2025 | Phòng nghỉ VND | Ăn uống VND | Dịch vụ khác VND | Phí phục vụ VND | Cộng VND |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 31.940.312.676 | 8.187.125.546 | 7.305.043.533 | 2.128.310.901 | 49.560.792.656 |
| Giảm trừ doanh thu | - | - | - | - | - |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 31.940.312.676 | 8.187.125.546 | 7.305.043.533 | 2.128.310.901 | 49.560.792.656 |
| Giá vốn bộ phận | (15.848.260.703) | (8.428.504.449) | (2.290.360.740) | - | (26.567.125.892) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 16.092.051.973 | (241.378.903) | 5.014.682.793 | 2.128.310.901 | 22.993.666.764 |
| Các chi phí khác không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | (2.128.310.901) | (11.301.611.785) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | - | 11.692.054.979 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | - | 7.611.085.231 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | - | (523.936) |
| Thu nhập khác | - | - | - | - | 35.090.474 |
| Chi phí khác | - | - | - | - | (72.035.478) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - | - | - | (3.612.033.543) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | 15.653.637.727 |
| Tổng Tài sản | | | | | 172.635.741.817 |
| Tổng Nợ phải trả | | | | | 27.932.116.484 |

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp):

| Năm 2024 | Phòng nghỉ VND | Ăn uống VND | Dịch vụ khác VND | Phí phục vụ VND | Cộng VND |
|---|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 28.231.493.059 | 7.567.675.450 | 7.589.229.706 | 1.932.791.469 | 45.321.189.684 |
| Giảm trừ doanh thu | - | - | - | - | - |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 28.231.493.059 | 7.567.675.450 | 7.589.229.706 | 1.932.791.469 | 45.321.189.684 |
| Giá vốn bộ phận | (15.319.231.951) | (7.521.508.968) | (1.513.965.041) | - | (24.354.705.960) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 12.912.261.108 | 46.166.482 | 6.075.264.665 | 1.932.791.469 | 20.966.483.724 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | (1.932.791.469) | (13.532.244.952) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | - | - | - | - | 7.434.238.772 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | - | - | - | - | 5.942.204.482 |
| Chi phí tài chính | - | - | - | - | (331.475) |
| Thu nhập khác | - | - | - | - | 45.354.890 |
| Chi phí khác | - | - | - | - | (73.625.175) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | - | - | - | (2.717.553.649) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - | 10.630.287.845 |
| Tổng Tài sản | | | | | 165.760.519.331 |
| Tổng Nợ phải trả | | | | | 26.602.632.940 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

30.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> | |
|--|-----------------------|--|
| Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | Cổ đông lớn | |
| Công ty Cổ phần Bông Sen | Cổ đông lớn | |
| CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | Công ty cùng Tập đoàn | |
| - Làng Du lịch Bình Quới | | |
| CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | Công ty cùng Tập đoàn | |
| - Khách sạn Đồng Khánh | | |
| CN Công ty Cổ phần Bông sen - Khách sạn Palace Sài Gòn | Công ty cùng Tập đoàn | |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | Công ty cùng Tập đoàn | |
| CN1 - Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist | Công ty cùng Tập đoàn | |

| <u>Số dư với các bên liên quan</u> | <u>Tại 31/12/2025</u> | <u>Tại 31/12/2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Phải thu khách hàng | 37.840.000 | 25.650.000 |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 37.840.000 | 25.650.000 |

| <u>Giao dịch với các bên liên quan</u> | <u>Năm 2025</u> | <u>Năm 2024</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| Doanh thu với bên liên quan | 652.999.759 | 801.511.697 |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 545.086.399 | 742.697.701 |
| - CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | 96.243.967 | 52.101.033 |
| - Làng Du lịch Bình Quới | | |
| - Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | 9.342.593 | 6.712.963 |
| - CN 1 - Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist | 2.326.800 | - |
| Mua hàng, dịch vụ từ bên liên quan | 254.092.974 | 265.765.039 |
| - CN1 - Công ty TNHH Truyền Hình cáp Saigontourist | 201.549.600 | 201.549.600 |
| - CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | 13.379.630 | 13.666.667 |
| - Làng Du lịch Bình Quới | | |
| - CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | 16.141.651 | - |
| - Khách sạn Đồng Khánh | | |
| - Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV | - | 23.148.148 |
| - CN Công ty Cổ phần Bông sen - Khách sạn Palace Sài Gòn | - | 7.760.185 |
| - Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist | 23.022.093 | 19.640.439 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****30.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

| <u>Thu nhập của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc</u> | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát | 390.000.000 | 390.000.000 |
| Chủ tịch HĐQT | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Ông Võ Thanh Bình | 60.000.000 | 30.850.000 |
| - Ông Nguyễn Đường Giang (Đã miễn nhiệm) | - | 29.150.000 |
| Thành viên HĐQT | 222.000.000 | 222.000.000 |
| - Ông Phạm Thanh Bình | 48.000.000 | 48.000.000 |
| - Bà Lê Thị Thúy Hà (Bổ nhiệm 19/6/2025) | 25.600.000 | - |
| - Bà Tạ Thị Tuyết Mai (Miễn nhiệm 19/6/2025) | 22.400.000 | 48.000.000 |
| - Bà Phan Ngọc Bích | 48.000.000 | 48.000.000 |
| - Ông Trần Tiến | 78.000.000 | 78.000.000 |
| + Thù lao HĐQT | 48.000.000 | 48.000.000 |
| + Thù lao Thư ký HĐQT | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Trưởng Ban Kiểm soát | 48.000.000 | 48.000.000 |
| - Bà Hà Thị Mai Phương | 48.000.000 | 48.000.000 |
| Thành viên Ban Kiểm soát | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Bà Đỗ Thị Quý Công (Bổ nhiệm 19/6/2025) | 16.000.000 | - |
| - Ông Nguyễn Trần Gia Huy (Miễn nhiệm 19/6/2025) | 14.000.000 | 15.425.000 |
| - Bà Nguyễn Hồng Thanh Lan (Đã miễn nhiệm) | - | 14.575.000 |
| Tổng thu nhập của Ban Giám đốc | 1.093.257.269 | 1.051.024.334 |
| - Bà Phan Ngọc Bích - Giám đốc | 1.093.257.269 | 1.051.024.334 |
| Cộng | 1.483.257.269 | 1.441.024.334 |

30.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh khách sạn theo hợp đồng số 4789/HĐ-TNMT-QLSDĐ ngày 16/08/2012, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/01/1997. Theo Quyết định 6790/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn được phép chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hằng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại (từ ngày 27/12/2016 đến hết ngày 14/01/2047). Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục để chuyển sang trả tiền thuê đất một lần.

30.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

30.4 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

30.5 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

30.6 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được cho Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2026

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

