BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK
DN: C=VN, S=ĐẮK LẮK, L=Buôn Ma Thuột, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:6000177738
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.04.20 20:23:04+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮKLẮK
Năm báo cáo: 2025

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Du lịch ĐắkLắk (Daklak Tourist Joint Stock).**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **6000177738** *(Cấp lần đầu số: 4003000058 do Sở kế hoạch và đầu tư cấp ngày 31/03/2005; thay đổi lần thứ 14 ngày 29/07/2025).*
- **Vốn điều lệ:** 93.074.150.000 VND;
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 93.074.150.000 VND;
- **Địa chỉ:** 03 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắkắk;
- **Số điện thoại:** (084) 262 3852 322 - **Số fax:** (084) 262 3842 115
- **Website:** http://www.daklaktourist.com.vn
- **Mã cổ phiếu:** DLD

2. Quá trình hình thành và phát triển

- **Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk được thành lập theo Quyết định số 302/QĐ-UB ngày 21/02/2005 do Ủy Ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp. Giấy phép đăng ký kinh doanh số 40.03.000058 do Sở Kế hoạch đầu tư cấp ngày 31/03/2005. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Thay đổi lần thứ I vào ngày 21 tháng 04 năm 2006;
- Thay đổi lần thứ II vào ngày 21 tháng 12 năm 2009;
- Thay đổi lần thứ III vào ngày 22/04/2010 số 6000177738;
- Thay đổi lần thứ IV vào ngày 05 tháng 06 năm 2012;
- Thay đổi lần thứ V vào ngày 16 tháng 09 năm 2013;
- Thay đổi lần thứ VI vào ngày 29 tháng 04 năm 2014;
- Thay đổi lần thứ VII vào ngày 07 tháng 03 năm 2017;
- Thay đổi lần thứ VIII vào ngày 20 tháng 03 năm 2017
- Thay đổi lần thứ IX vào ngày 12 tháng 07 năm 2018;
- Thay đổi lần thứ X vào ngày 26 tháng 08 năm 2019;
- Thay đổi lần thứ XI vào ngày 22 tháng 11 năm 2022;
- Thay đổi lần thứ XII vào ngày 16 tháng 04 năm 2024 ;
- Thay đổi lần thứ XIII vào ngày 19 tháng 12 năm 2024.

• Thay đổi lần thứ XIV vào ngày 29 tháng 7 năm 2025

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 03 Phan Chu Trinh, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

• Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê : 03 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột
• Khách sạn Cao Nguyên : 65 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột
• Khách sạn Thành Công : 51 Lý Thường Kiệt, P. Buôn Ma Thuột
• Khu Du lịch Hồ Lắk : Xã Liên Sơn Lăk
• Nhà hàng Thắng Lợi - Công viên nước : Km 4, Quốc lộ 14, P. Tân An

- Quá trình tăng vốn điều lệ:

Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk khi mới thành lập có vốn điều lệ là 22.571.420.000 đồng, vốn điều lệ hiện nay là 93.074.150.000. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

• **Năm 2005:** Vốn Điều lệ là 22.571.420.000 đồng (theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 40.03.000058 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/03/2005).

• **Năm 2006:** Vốn điều lệ Công ty tăng thêm 67.714.260.000 đồng.Theo Nghị quyết ĐHCĐ bất thường thông qua ngày 30/11/2006, Công ty phát hành thêm 6.771.426 cổ phần (tương đương 67.714.260.000 đồng) cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:1; giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phần phát hành thêm được phân phối qua nhiều giai đoạn như sau:

• **Năm 2008:** Vốn Điều lệ Công ty tăng thêm 2.593.950.000 đồng. Vốn Điều lệ Công ty tăng thêm 2.593.950.000 đồng từ nguồn thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn từ năm 2005 đến năm 2007. (Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 26 tháng 09 năm 2008). Số lượng cổ phần tăng thêm được phân phối cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỉ lệ cổ phần đang sở hữu.

• **Năm 2009:** Vốn Điều lệ Công ty tăng thêm 194.520.000 đồng. Vốn Điều lệ Công ty tăng thêm 194.520.000 đồng từ nguồn thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn năm 2008 (Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ngày 25 tháng 03 năm 2009). Số lượng cổ phần tăng thêm được phân phối cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỷ lệ cổ phần đang sở hữu.

• **Năm 2010:** Đến ngày 31 tháng 03 năm 2010 Công ty đã hoàn tất các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ lên 93.074.150.000 đồng.

- Các sự kiện khác:

• Công ty đã duy trì tốt việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng quốc tế theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 với mục tiêu "Uy tín - chất lượng - hiệu quả";

• Hệ thống nhận diện thương hiệu riêng của Công ty đã được Cục Sở hữu trí tuệ Việt Nam đăng ký bảo hộ theo quy định;

• Bổ nhiệm mới một số chức danh quản lý trong Công ty và thực hiện luân chuyển

cán bộ theo nghị quyết của Hội đồng quản trị;

• Phối hợp với bên Công ty tư vấn đã hoàn thành việc đăng ký lưu ký cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (UpCom) theo Giấy chứng nhận số 12/GCN-SGDHN ngày 19/01/2011 với mã chứng khoán là DLD vào thứ 6, ngày 08 tháng 04 năm 2011 cổ phiếu của Công ty chính thức được giao dịch trên thị trường.

• Ngày 16 tháng 05 năm 2012, Công ty chính thức mở cửa đưa vào khai thác kinh doanh khách sạn 4 sao Sài Gòn - Ban Mê tại thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phường Buôn Ma Thuột), tỉnh Đắk Lắk.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành, nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay	5229
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống.	5610
5	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tầm quất, xông hơi, xoa bóp	9610
6	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh vũ trường (dancing), phòng karaoke	9329
7	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, công viên nước	9311
8	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Hướng dẫn, kinh doanh vận tải khách bằng ôtô theo hợp đồng	4932
9	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hàng quốc tế và nội địa	7912
10	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán phân bón	4669
11	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Mua bán hàng hóa công nghệ thực phẩm (bia, rượu, nước giải khát, bánh kẹo, hàng hóa mỹ nghệ), cà phê, hàng hải sản đông lạnh.	4632
12	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất	4663
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán nông sản	4620

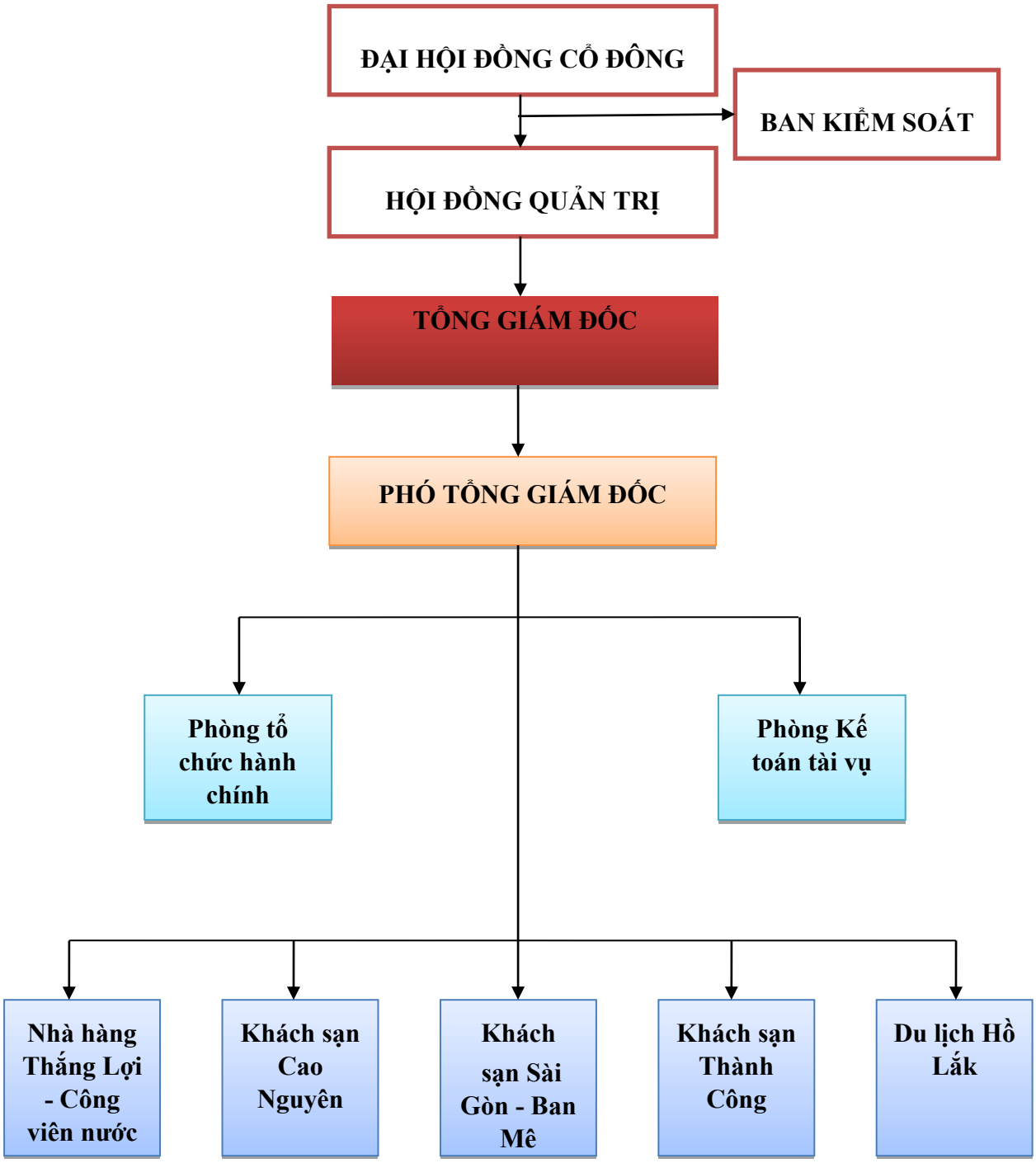
14	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

- **Địa bàn kinh doanh:** Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- **Mô hình quản trị:** Mô hình quản trị của Công ty tuân theo mô hình quản trị của Công ty đại chúng niên yết trên thị trường chứng khoán.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty. Có quyền quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, xác định các mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở Đại hội cổ đông thông qua. Đề xuất mức chi trả cổ tức hàng năm. Hội đồng quản trị có quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành; các Phó Tổng Giám đốc; Kế toán trưởng. Quyết định mức lương và lợi ích khác của những người quản lý đó, cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác.

- **Ban Kiểm soát:**

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên. Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính, thẩm định báo cáo tài chính hàng năm và 6 tháng.

- **Ban Tổng Giám đốc:** 01 Tổng Giám đốc

- **Phòng Kế toán - Tài vụ:**

Là phòng chức năng tham mưu tổng hợp về công tác kế toán Doanh nghiệp, phân tích tài chính, phân tích các nguyên nhân và nhân tố ảnh hưởng tích cực, tiêu cực ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, tổ chức quản lý vốn mang lại hiệu quả, xác định nhu cầu vốn nhằm đáp ứng nhu cầu vốn kinh doanh trong từng thời điểm, thực hiện đúng đắn chế độ tài chính hiện hành. Cơ cấu gồm 05 nhân sự: 01 Kế toán Trưởng kiêm Trưởng phòng, 01 Phó phòng và 03 kế toán viên.

- **Phòng tổ chức hành chính:**

Là phòng chức năng tham mưu về công tác tổ chức cán bộ và quản lý hành chính, quản trị mạng thông tin nội bộ trong toàn công ty. Cơ cấu gồm 05 nhân sự: 01 Trưởng phòng, 01 Phó phòng, 02 nhân viên và 01 lái xe.

- **Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê:**

Tọa lạc tại số 01-03 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột. Khách sạn cao 17 tầng, với 131 phòng ngủ đạt tiêu chuẩn quốc tế 4 sao: 01 phòng hội nghị lớn sức chứa 400 khách, 01 phòng họp VIP sức chứa 100 khách. Nhà hàng tiệc cưới bao gồm 2 sảnh; Sảnh thông tầng có sức chứa từ 350 đến 600 khách, sảnh nhỏ có sức chứa từ 250 - 350 khách và một số dịch vụ giải trí gồm massage & sauna với 27 phòng massage VIP, phòng Gym, hồ bơi...v.v. Tổng số lao động có mặt đến 31/12/2025: 69 người (69 dài hạn) có 01 Giám đốc

- **Khách sạn Cao Nguyên:**

Khách sạn 2 sao, có 36 phòng ngủ, nhà hàng 300 chỗ, dịch vụ Massage. Toạ lạc tại 65 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tổng số lao động có mặt đến 31/12/2025: 30 người (28 dài hạn), trong đó có 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc.

• **Nhà hàng Thắng Lợi - Công viên nước Daklak:**

Tổ chức các loại hình trò chơi (đặc biệt là trò chơi dưới nước), nhà hàng ẩm thực, quầy bán hàng lưu niệm, nhà hàng 1000 chỗ. Toạ lạc tại km 4, số 11 đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk. Tổng số lao động có mặt đến 31/12/2025: 29 người (29 dài hạn), trong đó có 01 Giám đốc

• **Khách sạn Thành Công:**

Khách sạn có 31 phòng ngủ. Toạ lạc tại số 51 Lý Thường Kiệt, Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tổng số lao động có mặt đến ngày 31/12/2025: 09 người (09 người dài hạn) trong đó có 01 Giám đốc.

• **Du lịch Hồ Lăk:**

Nhà nghỉ Vua Bảo Đại 6 phòng ngủ, Khu resort 32 phòng ngủ, nhà dài dân tộc (02 nhà, nhà hàng 300 chỗ ngồi (*nay đả phá dỡ trả lại mặt bằng cho nhà nước theo Quyết định số 527/QĐ-UBND của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 07/03/2025 về việc thu hồi đất do đất được Nhà nước cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất",* dịch vụ cưỡi voi, thuyền độc mộc, văn nghệ cồng chiêng rượu cần, lửa trại.... Toạ lạc tại Xã Liên Sơn Lắk, tỉnh Đắk Lắk. Tổng số lao động có mặt đến 31/12/2025: 18 người (15 người dài hạn) trong đó có 01 Giám đốc.

- Các công ty con, công ty liên kết:

• **Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên**

Địa chỉ	Km7 Nguyễn Chí Thanh, TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bia, rượu, nước giải khát
Số lượng cổ phần	18.351 cổ phần
Mệnh giá 1 cổ phần	10.000 đ/CP
Tỷ lệ vốn góp	0,46%
Giá trị cổ phần	183.510.000 đồng

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

• Đầu tư mua sắm mới các trang thiết bị thay thế cho các đơn vị trong hệ thống Công ty nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty.

• Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm đã đề ra như: Doanh thu - Lợi nhuận - Nộp ngân sách và thu nhập của người lao động.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

• Quy hoạch thiết kế xây dựng: Khu Lăk Resort hoàn chỉnh đạt tiêu chuẩn du lịch cao cấp theo định hướng du lịch sinh thái - Nghỉ dưỡng - Văn hóa - Mạo hiểm thể thao.

• Cải tạo nâng cấp sửa chữa Khách sạn Cao Nguyên đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch (3 Sao).

• Đẩy mạnh kinh doanh dịch vụ lữ hành - hoàn thiện và nâng cao chất lượng phục vụ các dịch vụ du lịch: Lưu trú- Ẩm thực - Dã ngoại - Cưỡi voi - Thuyền độc mộc - Văn nghệ cồng chiêng.

• Khai thác khách địa phương đi du lịch nước ngoài.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

• Đối với môi trường: Đảm bảo thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường theo pháp luật của Nhà nước Việt Nam và quy định quốc tế.

• Đối với xã hội và cộng đồng: Thực hiện tốt công tác an ninh xã hội đem lại lợi ích thiết thực không những cho công ty mà cả cộng đồng và xã hội.

6. Các rủi ro:

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất, giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu và giá cổ phiếu.

- Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức rất thấp.

- Rủi ro về giá nguyên vật liệu, hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Nhằm đảm bảo ổn định giá thành thành phẩm, bộ phận quản lý sản xuất của Công ty thường xuyên theo dõi tình hình biến động của giá cả nguyên vật liệu, hàng hóa và đề xuất với Ban Tổng Giám đốc để có phương án dự trữ nguyên vật liệu cũng như phương án sản xuất kinh doanh phù hợp.

- Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư vào cổ phiếu nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Do đó, Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

- Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh từ các khoản nợ vay ngân hàng trước đây đã vay đầu tư xây dựng Khách sạn Sài Gòn Ban Mê.

Phải thu khách hàng

Mức độ rủi ro của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng nhưng không đáng kể, bởi vì Công ty đã phổ biến, quán triệt đến các nhân viên bán hàng về quy trình quản lý công nợ của Công ty và triển khai thực hiện nghiêm túc.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thiết lập chính sách tín dụng riêng biệt cho từng đối tượng khách hàng. Công ty thường xuyên đôn đốc thu hồi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Công ty thực hiện đối chiếu và xác nhận công nợ với khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát để giảm thiểu rủi ro đối với khoản phải thu khách hàng.

- Số dư tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng lớn (Ngân hàng Công Thương Chi nhánh Đắk Lắk và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Đắk Lắk). Rủi ro đối với các số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Công ty, đối với số dư tiền gửi ngân hàng là giá trị ghi sổ như đã trình bày tại Thuyết minh của Báo cáo tài chính năm 2025. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro đối với số dư tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

- Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

- Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản thế chấp để vay vốn tại các ngân hàng.

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên tối ưu hóa các dòng tiền nhàn rỗi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác một cách tối đa nhằm đảm bảo duy trì hoạt động kinh doanh ổn định.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- Lỗ lũy kế năm 2024 chuyển sang : (87.955.937.780) đồng

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 : 45.071.414.323 đồng

(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)

- Lợi nhuận chưa PB CPQLDN, KH và LV : (2.955.373.752) đồng
- Phân bổ CPQLDN : 3.454.791.818 đồng
- Khấu hao cơ bản năm 2025 : 5.209.967.071 đồng
- Tiền lãi vay ngân hàng 2025 : 7.200.590.345 đồng
- Lợi nhuận thực hiện năm 2025 (lỗ) : (18.820.722.986) đồng
- Lỗ lũy kế đến hết năm 2025 : (106.776.660.766) đồng

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

- Tổng doanh thu của toàn Công ty thực hiện 2025 là 45.071.414.323 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 58.404.429.000 đồng, chỉ đạt 77,17% và so với thực hiện năm 2024, giảm khoảng 2,9% với số tiền giảm là 1.326.206.043 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2025 lỗ (18.820.722.986) đồng, so với kế hoạch 2025 lỗ (4.234.395.082) đồng, thì số tiền lỗ tăng 14.586.327.904 đồng và so với 2024 lỗ (10.461.868.417) đồng, thì số tiền lỗ tăng (8.358.854.569) đồng, Sở như vậy là do kinh doanh năm 2025 doanh thu chưa hoàn thành kế hoạch đề ra; Hạch toán chi phí tiền thuê đất phải nộp bổ sung từ ngày 15/12/2020 đến hết năm 2024 là 8.893.436.815 đồng và chi phí tiền thuê đất năm 2025 tăng so với chi phí tiền thuê đất năm 2024: 889.167.212 đồng.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

- Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Năm sinh	Giới tính	Nơi ở hiện nay	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Trình độ Chuyên môn	Chức vụ
1	Đặng Trần Hoàn	1967	Nam	TP. HCM	25,41% (Đại điện TCT Du lịch Sài Gòn)	Thạc sỹ kinh tế	CT HĐQT Từ ngày 12/4/2025
2	Trương Đức Hùng	1970	Nam	TP. HCM	50,8% (Đại điện TCT Du lịch Sài Gòn)	Thạc sỹ quản trị kinh doanh	CT HĐQT Đến ngày 11/4/2025
3	Nguyễn Kim Châu	1959	Nam	Tp.HCM	0,00% (Đại điện TCT Du lịch Sài Gòn)	ĐH TC Kế toán	TV HĐQT Đến ngày 11/4/2025
4	Nguyễn Anh Tuấn	1976	Nam	Tp.HCM	0,00% (Đại điện TCT Du lịch Sài Gòn)	Cử nhân Luật, Cử nhân Anh văn	TV HĐQT
5	Phạm Thành Đô	1978	Nam	Phòng 2301, tòa nhà Golden Westlake,151	Đại diện nhóm cổ đông lớn	Đại học QTKD Thạc sỹ Chuyên	TV HĐQT

				Thụy Khê, P. Tây Hồ, Hà Nội		ngành Tài chính	
6	Nguyễn Hữu Phúc	1977	Nam	P. Cầu Giấy, Hà Nội	Đại diện nhóm cổ đông lớn	Thạc sỹ QTKD	TV HĐQT
7	Lê Ngọc Luân	1975	Nam	TP.HCM	**25,40%** (Đại điện TCT Du lịch Sài Gòn)	Cử nhân QTDL	TV HĐQT Từ ngày 12/4/2025

- Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Năm sinh	Giới tính	Nơi ở hiện nay	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Trình độ Chuyên môn	Chức vụ
1	Nguyễn Quốc Tuệ	1979	Nam	P. Bình Tân, Tp.HCM	(Đại điện TCT Du lịch Sài gòn)	Thạc sỹ QTDL Khách sạn Quốc tế	Trưởng BKS
2	Nguyễn Thanh Hằng	1985	Nữ	P1401-C2, Ngõ 212 phường Hồng Hà, Hà Nội	0,00%	Thạc sỹ QTKD	TV Ban kiểm soát
3	Hoàng Vân Thuỳ	1975	Nữ	05 Lê Quang Sung, P. BMT	0,00%	Cử nhân Kế toán	TV Ban kiểm soát

- Ban điều hành

TT	Họ và tên	Năm sinh	Giới tính	Nơi ở hiện nay	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu	Trình độ Chuyên môn	Chức vụ
1	Lê Ngọc Luân	1975	Nam	319/26 Tân Phước, P.7, TP HCM	25,40%	Đại học Quản trị Du lịch - Khách sạn	TGĐ
4	Nguyễn Thị Sáu	1969	Nữ	Nghệ An 134 Lê Thánh Tôn, P.BMT	0,11%	Đại học kinh tế	Thư ký HĐQT Kế toán trưởng

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành:

- Hội đồng quản trị

Họ và tên ***Chức vụ*** ***Ngày bổ nhiệm*** ***Ngày miễn nhiệm***

• Ông Đặng Trần Hoàn	Chủ tịch	12/04/2025	
• Ông Trương Đức Hùng	Chủ tịch	18/06/2022	12/04/2025
• Ông Nguyễn Kim Châu	Thành viên	18/06/2022	12/04/2025
• Ông Lê Ngọc Luân	Thành viên	12/04/2025	
• Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	18/06/2022	-
• Ông Phạm Thành Đô	Thành viên	18/06/2022	-
• Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên	18/06/2022	-

- Ban Kiểm soát

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
• Ông Nguyễn Quốc Tuệ	Trưởng ban	18/06/2022	-
• Bà Nguyễn Thanh Hằng	Thành viên	18/06/2022	-
• Bà Hoàng Vân Thuỳ	Thành viên	18/06/2022	-

- Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
• Lê Ngọc Luân	Tổng Giám đốc	10/04/2024	
• Bà Nguyễn Thị Sáu	Kế toán trưởng	18/06/2022	-

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

2.3.1. Tổng số cán bộ nhân viên:

- Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 31/12/2025 là 165 người. Trong đó, Nhân viên quản lý là 11 người (Bao gồm Giám đốc, Phó Giám đốc, Trưởng phòng, Phó trưởng phòng).

2.3.2. Chính sách đối với người lao động:

- Chế độ làm việc:

• Thời gian làm việc: Công ty đang thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần, các nhân viên tại văn phòng làm việc theo giờ hành chính, tại các đơn vị của Công ty được tổ chức làm việc theo ca, nhưng vẫn đảm bảo tuần làm việc 44 giờ.

• Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty làm việc với thời gian 12 tháng được nghỉ phép 12 ngày và thời gian không làm việc đủ 12 tháng được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra cứ 05 năm làm việc tại Công ty, được cộng thêm 01 ngày phép trong năm. Nhân viên được nghỉ lễ, tết... theo quy định của bộ Luật lao động.

• Nghỉ ốm, thai sản: Người lao động ốm đau, thai sản (có giấy xác nhận của cơ sở y tế) được nghỉ ngơi và được thanh toán chế độ bảo hiểm xã hội theo Luật bảo hiểm hiện

hành.

• Các chế độ, phúc lợi: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật lao động.

• Trang bị trang phục, đồng phục, phương tiện lao động cho CBCNV.

• Chi tiền ăn tiền ăn ca hàng tháng cho cán bộ công nhân viên, với mức chi 700.000 đồng/người/tháng.

• Chi tiền hỗ trợ xăng xe hàng tháng cho Cán bộ công nhân viên, với mức chi 500.000 đồng/người/tháng.

• Ngoài ra, công tác an toàn - vệ sinh lao động được cấp lãnh đạo Công ty quan tâm hàng đầu, quán triệt cho CBCNV nắm vững tầm quan trọng của công tác an toàn - vệ sinh lao động.

• Hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn thanh niên đều được tạo điều kiện thuận lợi.

• Chính sách tuyển dụng, đào tạo.

- Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn đáp ứng được yêu cầu công việc. Công ty thường xuyên quan tâm tuyển dụng sắp xếp, bố trí và kiện toàn đội ngũ cán bộ phù hợp với năng lực, trình độ chuyên môn đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ kinh doanh.

- Đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Công ty kết hợp chặt chẽ giữa vấn đề đào tạo và phát triển nhân viên, luôn tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khoá huấn luyện, đào tạo nội bộ và bên ngoài để nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, học tập những kỹ năng mới cần thiết cho nhân viên để phát triển năng lực công tác nhằm đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại cũng như trong tương lai của Công ty. Công ty có tổ chức cho cán bộ quản lý theo học các lớp đào tạo ngắn hoặc dài hạn theo yêu cầu của công tác tổ chức quản lý, kinh doanh tại Công ty và đài thọ 100% chi phí học tập cũng như chế độ lương trong thời gian học tập.

- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi.

• Chính sách lương: Công ty xây dựng quy chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn Công ty.

• Tuỳ thuộc vào đặc điểm của từng đơn vị Công ty giao đơn giá tiền lương và đưa ra các phương án trả lương khác nhau như: Lương cố định theo chức danh có trách nhiệm, lương kinh doanh với mục tiêu thu hút nhân tài, khuyến khích người tài, không ngừng nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả lao động.

• Công ty thực hiện việc chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc của nhân viên, năng lực, chức vụ, thang bảng lương của nhà nước và điều kiện kinh doanh của

Công ty. Công ty thực hiện chế độ nâng lương cho cán bộ công nhân viên hàng năm và có sự quan tâm thường xuyên đến thu nhập, đời sống cán bộ công nhân viên.

• Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng dựa trên nguyên tắc gắn với kết quả và hiệu quả lao động đạt được, việc xét thưởng sẽ thực hiện vào cuối năm căn cứ vào quá trình đạt được thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc.

• Phúc lợi: Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho toàn bộ người lao động, tổ chức duy trì thường xuyên phong trào Văn - Thể - Mỹ.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

- Dự án xây dựng Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê đã hoàn thành và đưa vào hoạt động kinh doanh vào tháng 5 năm 2012.

- sCác công ty con, công ty liên kết: Công ty Cổ phần TM Sabeco Tây Nguyên: Ngành nghề hoạt động: Kinh doanh bia, rượu, nước giải khát.

- Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên với số tiền 183.510.000 đồng (tương ứng 183.510 cổ phiếu, mệnh giá 10.000đ/cổ phiếu), với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 0,46% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch. Trong năm, Công ty đã nhận được cổ tức được chia từ lợi nhuận năm 2024 số tiền 207.311.247 đồng.

- Căn cứ theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên đã được kiểm toán, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên trong năm 2025 có lãi, vì vậy, vốn đầu tư được bảo toàn.

- (*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

(Giá trị sổ sách tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025)

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	116.394.316.854	112.435.085.967	-3,40%

Doanh thu thuần	46.168.815.771	44.797.382.938	-2,97%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(9.313.860.540)	(8.936.823.488)	-4,05% (Giảm lỗ)
Lợi nhuận khác	(1.148.007.877)	(9.883.899.498)	+760,96% (Lỗ tăng)
Lợi nhuận trước thuế	(10.461.868.417)	(18.820.722.986)	+79,90% (Lỗ tăng)
Lợi nhuận sau thuế	(10.461.868.417)	(18.820.722.986)	+ 79,90% (Lỗ tăng)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	(1.124)	(2.022)	+79,89%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1.Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	 0,04 0,03	 0,03 0,03	
2.Chỉ tiêu về cơ cấu vốn +Hệ số Nợ/Tổng tài sản +Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	 0,94 16,52	 1,11 (10,23)	
3.Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân +Doanh thu thuần/Tổng tài sản	 53,17 0,40	 57,11 0,40	
4.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	 (0,23) (1,57) (0,09) (0,20)	 (0,42) 1,55 (0,17) (0,20)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần: số lượng cổ phần : 93.974.150 cổ phần

5.2. Cơ cấu cổ đông:

5.2.1. Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông đến ngày 31/12/2025:

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tổng giá trị	Tỷ lệ
1	Tổng Cty Du lịch Sài Gòn	1	4.729.401	47.294.010.000	50,81%

2	Tổng Cty Bến Thành	1	740.856	7.408.560.000	7,96%
3	Công ty TNHH Quốc tế DP	1	842.000	8.420.000.000	9,05%
4	Cty CP Kim loại màu Nghệ Tĩnh	1	800.000	8.000.000.000	8,60%
2	Đỗ Vân Anh	1	781.410	7.814.100.000	8,40%
5	Cổ đông trong Công ty	5	13661	136.610.000	0,15%
6	Cổ đông ngoài Công ty	125	1.400.087	14.000.870.000	15,04%
	Tổng cộng	**133**	**9.307.415**	**93.074.150.000**	100,00%

5.2.2. Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

❖ **Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn:**

- Địa chỉ: 23 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

- Ngành nghề hoạt động:

• Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (kể các dịch vụ quản lý thuê khách sạn, nhà hàng, cơ sở lữ hành, khu nghỉ dưỡng), tổ chức các cuộc hội thảo, hội nghị quốc tế;

• Dịch vụ vũ trường, sauna-massage, karaoke, nhà hàng có ca nhạc, business center, đại lý bán vé, gữ chỗ máy bay quốc nội và quốc ngoại, salon de beauty, cắt tóc, uốn tóc, cho thuê xe, giữ xe hồ bơi, du thuyền trên sông Sài gòn, giặt ủi, wash hàng may công nghiệp, may trang bị và trang phục cho khách sạn, các mặt hàng khăn dệt, nhuộm một số mặt hàng may công nghiệp, gia công chế biến các mặt hàng inox phục vụ cho các nhà hàng, khách sạn;

• Dịch vụ ăn uống cố định, lưu động và theo hợp đồng;

• Kinh doanh vui chơi, giải trí, bãi tắm biển;

• Dịch vụ cảng và bến cảng;

• Cung cấp nước ngọt, xăng dầu cho tàu thuyền;

• Dịch vụ vận tải đường thủy, đại lý tàu biển và môi giới hàng hải;

• Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (tại Khách Sạn Cửu Long, Quận 1 và Khách Sạn Đồng Khởi, Quận 1, Khách Sạn Rex, Q.1 và Khách Sạn Đệ Nhất, Q. Tân Bình) thuộc hệ thống Khách Sạn của Tổng Công Ty.

• Các dịch vụ cung ứng theo nhu cầu khách hàng: Thông tin, giao dịch, thương mại, bán hàng miễn thuế, tiếp thị, văn hóa thể thao, chuyển tiền kiều hối, tư vấn đầu tư;

• Đại lý ký gửi hàng hóa, thu đổi ngoại tệ;

• Đại lý kinh doanh xăng dầu;Kinh doanh taxi;

• Dịch vụ quảng cáo trưng bày giới thiệu hàng hóa;

• Lữ hành nội địa, quốc tế,vận chuyển khách du lịch;

• Vận chuyển khách du lịch bằng đường thủy;

• Vận tải hàng hóa và hành khách đường thủy;

• Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng;

• Kinh doanh địa ốc - Dịch vụ nhà đất;

• Cho thuê kho bãi, nhà, ki-ốt, quầy sạp, cửa hàng kinh doanh, căn hộ, văn phòng (chỉ thực hiện với các dự án, công trình đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt);

• Mua bán phụ tùng xe ôtô các loại, xe hơi với hình thức làm đại lý cho các hãng nước ngoài;

• Sữa chữa, bảo trì ôtô, tàu du lịch;

• Sản xuất nước đá - Sản xuất, chế biến thực phẩm bánh kem, bánh trung thu, bánh mì, Bánh ngọt, kẹo, thực phẩm khô các loại;

• Sản xuất nước tinh khiết;

• Mở trường đào tạo về chuyên ngành du lịch, dạy lái xe, dạy nghề về xuất khẩu lao động và xuất khẩu lao động;

• Thiết kế thi công, sửa chữa trang trí nội, ngoại thất, khách sạn, nhà hàng;

• Mua bán rau quả, hải sản chế biến, hàng thủ công mỹ nghệ, thiết bị vật tư, hàng hóa tiêu dùng, hóa chất (các hóa chất sử dụng cho công nghiệp giặt ủi, tẩy rửa hồ bơi trong khách sạn, các hóa chất dùng trong công nghiệp chế biến cao su);

• Mua bán thức ăn gia súc, tôm cá, nông sản các loại (trừ gạo), gas các loại, điện thoại, máy fax, điện thoại di động, mobicard, các loại hoa, lá, cây cảnh, các loại gạch, ngói xây dựng, các sản phẩm dệt và may mặc, túi xách, cặp, vali bằng các loại vải, da, giả da, giày dép các loại, các sản phẩm bằng gỗ đã chế biến;

• Mua bán các mặt hàng công nghệ phẩm tiêu dùng, rượu, bia các loại (kể cả làm đại lý), chế biến bia tươi, thuốc lá điếu sản xuất trong nước;

• Mua bán hàng tiểu thủ công mỹ nghệ, vàng bạc, đá qúy;

• Bổ sung: đại lý bảo hiểm;

• Đại lý bán vé tàu hỏa;

- Số lượng cổ phần sở hữu : 4.729.401 cổ phần

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 50,81%

❖ **Tổng Công ty Bến Thành:**

- Địa chỉ: 27 Nguyễn Trung Trực, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh.

- Ngành nghề hoạt động:

• Mua bán: nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, tiểu thủ công nghiệp, hàng công nghiệp, máy móc thiết bị và phụ tùng, vật tư, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh).

• Nguyên phụ liệu, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, văn hóa phẩm, văn phòng phẩm, quần áo, mỹ phẩm, hương liệu, ôtô, xe gắn máy và phụ tùng các loại.

• Nữ trang, vàng bạc, đá quý, gas, máy vi tính, thiết bị ngoại vi và linh kiện phụ tùng, hàng kim khí điện máy, điện, điện tử, thiết bị viễn thông, rượu, bia, nước giải khát.

• Dịch vụ: Du lịch lữ hành quốc tế và nội địa, Khách Sạn, ăn uống, vũ trường, vui chơi giải trí, vận chuyển khách trong và ngoài nước, vận tải hàng hóa đường bộ, khai thuê hải quan, giao nhận hàng hóa, kiều hối; cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi (chỉ thực hiện khi có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt), thiết kế tạo mẫu, tin học, mạng internet, photocopy, sữa chữa bảo trì máy vi tính, thiết bị viễn thông, ôtô, xe gắn máy;

• Xuất khẩu lao động, đại lý bảo hiểm, tư vấn, thiết kế, thi công các công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, kho bến bãi, dịch vụ khu công nghiệp và cảng;

• Sản xuất, gia công: Các sản phẩm cơ khí, phụ tùng xe, giày da, sản phẩm may, thêu, đan, thủ công mỹ nghệ, sản phẩm gỗ, bao bì giấy, in ấn, văn hóa phẩm, văn phòng phẩm, băng đĩa được phép lưu hành, phần mền tin học, sản phẩm điện, điện tử, bản mạch âm thanh, bản mạch điều, dây tín hiệu, sản xuất lắp ráp máy vi tính, loa máy vi tính, chế biến lương thực, thực phẩm, rượu, bia, nước giải khát, lắp ráp xe các loại, chiết nạp gas;

• Đại lý ký gởi hàng hóa, dịch vụ, hoa tươi, đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác; Bổ sung: Karaoke (hoạt động tại Nhà hàng Maxim's, số 13 – 15 - 17 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận I- TP Hồ Chí Minh.

- Số lượng cổ phần sở hữu : 740.856 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 7,96%

❖ **Công ty TNHH Quốc tế DP: Cổ đông lớn.**

- Địa chỉ: Hà Nội.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 842.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 9,05%

❖ **Bà Đỗ Vân Anh: Cổ đông lớn.**

- Địa chỉ: phòng 1401, tòa nhà Deaha, phường Giảng Võ, Hà Nội.
- Cổ đông lớn cá nhân.
- Số lượng cổ phần sở hữu : 781.410 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 8,4%

❖ **Công ty CP Kim loại màu Nghệ Tĩnh: Cổ đông lớn**

- Địa chỉ: Khối Hợp Xuân, Xã Qùy Hợp, tỉnh Nghệ An
- Số lượng cổ phần sở hữu : 800.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 8,6%

5.2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập:

Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập:

STT	Họ tên cổ đông	Năm sinh	Địa chỉ liên lạc	Nghề nghiệp/ngành nghề hoạt động	Tỷ lệ sở hữu ban đầu (%)	Tỷ lệ sở hữu 31/12/2025 (%)
1	Lê Trung Châu	1954	Số 52 Đào Tấn, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý doanh nghiệp	1,86	0,05%
2	Nguyễn Danh Ngọc	1962	Số 09 Trần Cao Vân, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý doanh nghiệp	1,14	0
3	Nguyễn Thị Sáu	1969	Số 134 Lê Thánh Tông, P. Buôn Ma Thuột	Kế toán	1,02	0,107
4	Trần Duy Khương An	1958	Số 82 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý lữ hành	1,77	0,42
5	Dương Ngọc Trực	1957	Số 134 Nguyễn Công Trứ, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý khách sạn	1,52	0
6	Nguyễn Khắc Long	1957	Số 10 Đinh Tiên Hoàng, P. BMT	Quản lý Nhà hàng	3,79	0
7	Nguyễn Ngọc Lợi	1960	Số 14/2 Nguyễn Văn Trỗi, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý Công viên nước	2,14	0,21
8	Hoàng Đình Chương	1963	Số 09 Bà Triệu, P. Buôn Ma Thuột	Quản lý doanh nghiệp tư nhân	1,01	0
9	Trần Tấn Hiền	1957	Số 46 Nguyễn Hồng Đào, Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh	Kiến trúc sư	2,03	0
10	Võ Văn Châu	1953	18/4 Thích Quảng Đức, Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Cố vấn cho Ngân hàng Đại Tín	2,54	0

5.3. Cổ đông/ thành viên góp vốn nước ngoài: Không có cổ đông nước ngoài.

5.4. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có thay đổi

5.5. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.6. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đặc điểm tình hình:

Thuận lợi:

- Lễ hội cà phê Buôn Ma Thuột trong tháng 3/2025 thu hút du khách trong và ngoài nước; khách sạn Sài Gòn Ban Mê cũng nhận được các dịch vụ phòng và ăn uống nên doanh doanh thu của đơn vị trong Quý 1/2025 tăng trưởng tốt.

- Sát nhập địa giới hành chính với trung tâm tỉnh Đắk Lắk là tại Buôn Ma Thuột mở ra cơ hội phát triển cho kinh doanh dịch vụ du lịch vào cuối năm và các năm tiếp theo.

- Đội ngũ quản lý và nhân viên đoàn kết, đồng lòng, sẵn sàng chia sẻ khó khăn cùng Công ty và luôn vui vẻ chấp hành sự điều động của Công ty.

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của HĐQT Công ty; sự động viên, hỗ trợ, hướng dẫn kịp thời của Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, các đoàn thể của, cũng như các đơn vị bạn trong Saigontourist Group.

Khó khăn:

- Tất cả các đơn vị của Công ty đã hoạt đông kinh doanh trong nhiều năm nhưng chưa được đầu tư, sửa chữa, duy tu, nâng cấp đúng mức, từ đó đến tình trạng lạc hậu, xuống cấp, sức cạnh tranh ngày càng giảm.

- Nhà hàng tại khu du lịch Lak không nhận hợp đồng tiệc từ tháng 9/2025 do có Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân tỉnh Đắk Lắk khi thời gian thuê đất hết hạn và không được gia hạn dẫn đến doanh thu ăn uống giảm.

- Mặt bằng hợp tác ở khu nhà hàng Thắng Lợi phải tạm ngưng chia lãi do chưa xin được giấy phép xây dựng. Một mặt bằng ở khách sạn Cao Nguyên không triển khai cho thuê được như mong muốn.

- Việc mất khả năng thanh toán các khoản nợ, lãi vay, nợ nhà cung cấp, nợ BHXH, nợ thuế đất, cùng với việc bị truy thu tiền thuê đất làm cho tình hình tài chính của Công ty ngày càng nghiêm trọng và đó cũng là nguyên nhân các đơn vị trong Công ty không được đầu tư nâng cấp.

- Các máy móc, trang thiết bị thường xuyên hư hỏng đã làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ và thương hiệu của đơn vị.

- Một số quản lý còn hạn chế về năng lực, trình độ, một số nhân viên chưa qua trường lớp đào tạo kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ.

- Các cơ quan ban ngành hạn chế các hoạt động hội nghị, tiệc trong giai đoạn thực hiện quá trình sát nhập sở ban ngành, sát nhập tỉnh.

- Các chi phí đầu vào tăng. Giá vé máy bay tăng, đường bay và các chuyến bay đến tỉnh giảm. Các điểm, khu du lịch trên địa bàn tỉnh chưa lớn về qui mô và hầu như không có gì đổi mới, cự ly các điểm du lịch thì cách xa nhau, giao thông kết nối chưa thuận tiện.

- Đối tượng khách đơn điệu. Cơ cấu khách hiện nay chưa phù hợp để du lịch của tỉnh có thể tăng trưởng.

- Thời tiết không thuận lợi; tình hình mưa bão, lũ lụt làm giảm lượng khách và khách hàng huỷ các hội nghị, tiệc. Tiền thuế đất tăng cao

2. Đánh giá tình hình thực hiện kinh doanh của Công ty

2.1. Doanh thu Công ty thực hiện năm 2025.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 45.071.414.323 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 58.404.429.000 đồng, đạt 77,2%, giảm 22,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 46.397.620.366 đồng, giảm 2,9%, tương ứng số tiền giảm 1.326.206.043 đồng.

Doanh thu hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 44.797.382.938 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 58.403.429.000 đồng, đạt 76,7%, giảm 23,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 46.168.815.771 đồng, giảm 3,0%, tương ứng số tiền giảm là 1.371.432.833 đồng.

STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
			KH	TH			Tăng, giảm TH2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH2025 với TH 2024	
							%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**46,397,620,366**	**58,404,429,000**	**45,071,414,323**	**77%**	**97%**	**-23%**	**(13,333,014,677)**	**-3%**	**(1,326,206,043)**
a	*Doanh thu HĐKD chính*	*46,168,815,771*	*58,403,429,000*	*44,797,382,938*	*77%*	*97%*	*-23%*	*(13,606,046,062)*	*-3%*	*(1,371,432,833)*
a.1	DT phòng ngủ	13,984,680,572	20,308,536,736	15,767,362,195	78%	113%	-22%	(4,541,174,541)	13%	1,782,681,623
a.2	DT hàng ăn, GK	14,737,824,676	19,880,509,000	13,775,888,535	69%	93%	-31%	(6,104,620,465)	-7%	(961,936,141)
a.3	DT ăn trong giá phòng	4,831,113,380	4,785,462,264	4,642,491,385	97%	96%	-3%	(142,970,879)	-4%	(188,621,995)
a.4	DT hàng hóa chuyển bán	1,800,407,933	3,211,663,000	1,609,666,238	50%	89%	-50%	(1,601,996,762)	-11%	(190,741,695)
a.5	DT khác (Đthoại, giữ xe, giặt ủi, Hợp tác kinh doanh)	1,992,991,490	1,544,174,000	1,949,021,205	126%	98%	26%	404,847,205	-2%	(43,970,285)
a.6	DT dịch vụ du lịch, vé cổng CVN	4,796,671,765	4,339,603,000	3,264,978,642	75%	68%	-25%	(1,074,624,358)	-32%	(1,531,693,123)
a.7	DT vận chyển Du lịch	330,306,398	0	105,925,927	0%	32%	-100%	105,925,927	-68%	(224,380,471)
a.8	DT mặt bằng cho thuê	1,832,916,844	2,268,781,000	1,955,066,117	86%	107%	-14%	(313,714,883)	7%	122,149,273
a.9	DT mặt bằng phòng họp	931,347,140	969,000,000	728,505,557	75%	78%	-25%	(240,494,443)	-22%	(202,841,583)
a.10	Phí phục vụ	930,555,573	1,095,700,000	998,477,137	91%	107%	-9%	(97,222,863)	7%	67,921,564
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**12,096,710,872**	**18,145,228,078**	**12,088,976,887**	**67%**	**100%**	**-33%**	**(6,056,251,191)**	**0%**	**(7,733,985)**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**34,072,104,899**	**40,258,200,922**	**32,708,406,051**	**81%**	**96%**	**-19%**	**(7,549,794,871)**	**-4%**	**(1,363,698,848)**
4	**Chi phí gián tiếp**	**32,151,336,071**	**31,555,987,028**	**31,206,684,724**	**99%**	**97%**	**-1%**	**(349,302,304)**	**-3%**	**(944,651,347)**
5	**Lãi kinh doanh**	**1,920,768,828**	**8,702,213,894**	**1,501,721,327**	**17%**	**78%**	**-83%**	**(7,200,492,567)**	**-22%**	**(419,047,501)**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**(8,645,944,563)**	**(9,027,000,000)**	**(16,867,652,495)**	**187%**	**195%**	**87%**	**(7,840,652,495)**	**95%**	**(8,221,707,932)**
b	Lãi hoạt động tài chính	(7,497,936,686)	(9,027,000,000)	(6,983,752,997)	77%	93%	-23%	2,043,247,003	-7%	514,183,689
b.1	Doanh thu hoạt động tài chính	226,899,178	1,000,000	216,837,348	21684 %	96%	21584%	215,837,348	-4%	(10,061,830)
b.2	Chi phí hoạt động tài chính	7,724,835,864	9,028,000,000	7,200,590,345	80%	93%	-20%	(1,827,409,655)	-7%	(524,245,519)
	Trong đó: Lãi vay	7,724,835,864	9,028,000,000	7,200,590,345	80%	93%	-20%	(1,827,409,655)	-7%	(524,245,519)
c	Lãi khác	(1,148,007,877)	0	(9,883,899,498)	0%	861%	0%	(9,883,899,498)	761%	(8,735,891,621)
c.1	Thu nhập khác	*1,905,417*	0	*57,194,037*	0%	3002%	0%	57,194,037	2902%	55,288,620
c.2	Chi phí khác	1,149,913,294	0	9,941,093,535	0%	865%	0%	9,941,093,535	765%	8,791,180,241
	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	368,926,757	0	8,893,436,815	0%	2411%	0%	8,893,436,815	2311%	8,524,510,058
7	**Phân bổ chi phí CPQLDN**	**3,736,692,682**	**3,909,608,976**	**3,454,791,818**	**88%**	**92%**	**-12%**	**(454,817,158)**	**-8%**	**(281,900,864)**
8	**Tổng lợi nhuận trước thuế (Lỗ)**	**(10,461,868,417)**	**(4,234,395,082)**	**(18,820,722,986)**	**444%**	**180%**	**344%**	**(14,586,327,904)**	**80%**	**(8,358,854,569)**

- Trong đó, một số lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty:

Dịch vụ phòng ngủ: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 15.767.362.195 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 20.308.536.736 đồng, đạt 77,6%, giảm 22,4% so với kế hoạch

2025. So với thực hiện năm 2024 là 13.984.680.572 đồng, tăng 12,7%, tương ứng số tiền tăng là 1.782.681.623 đồng.

- Công suất phòng bình quân năm 2025 toàn Công ty là 42,29%, tăng 0,73% so với thực hiện năm 2024 là 41,56%.

- Giá phòng bình quân toàn Công ty năm 2025 (không bao gồm ăn sáng, thuế & phí phục vụ) là 434.802 đồng, tăng 42.536 đồng so với năm 2024 là 392.266 đồng.

Dịch vụ ăn uống: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 20.028.046.158 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 27.877.634.264 đồng, đạt 71,8%, giảm 28,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 21.369.154.989 đồng, giảm 6,3%, tương ứng số tiền giảm là 1.341.108.831 đồng. Trong đó

- Doanh thu hàng ăn và thức uống pha chế: Thực hiện năm 2025 đạt 13.775.888.535 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 19.880.509.000 đồng, đạt 69,3%, giảm 30,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 14.737.824.676 đồng, giảm 6,5%, tương ứng số tiền giảm là 961.936.141 đồng.

- Doanh thu thức uống chuyển bán: Thực hiện năm 2025 đạt 1.609.666.238 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.211.663.000 đồng, đạt 50,0%, giảm 50,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.800.407.933 đồng, giảm 10,6%, tương ứng số tiền giảm là 190.741.695 đồng.

- Doanh thu ăn trong giá bán phòng: Thực hiện năm 2025 đạt 4.642.491.385 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 4.785.462.264 đồng, đạt 97,0%, giảm 3,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 4.831.513.534 đồng, giảm 3,9%, tương ứng số tiền giảm là 189.022.149 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng phòng họp: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 728.505.557 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 969.000.000 đồng, đạt 75,2%, giảm 24,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 931.347.140 đồng, giảm 21,8%, tương ứng số tiền giảm là 202.841.583 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 1.955.066.117 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.268.781.000 đồng, đạt 86,2%, giảm 13,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.832.916.844 đồng, tăng 6,7%, tương ứng số tiền tăng là 122.149.273 đồng.

Dịch vụ Du lịch, vận chuyển, vé vào cổng Công viên nước (CVN): Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 3.370.904.569 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 4.339.603.000

đồng, đạt 77,7%, giảm 22,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 5.126.978.163 đồng, giảm 34,3%, tương ứng số tiền giảm là 1.756.073.594 đồng.

Doanh thu dịch vụ Du lịch và vé CVN: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 3.264.978.642 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 4.339.603.000 đồng, đạt 75,2%, giảm 24,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 4.796.671.765 đồng, giảm 31,9%, tương ứng số tiền giảm là 1.531.693.123 đồng.

Doanh thu dịch vụ vận chuyển: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 105.925.927 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 0 đồng (theo bảng), đạt 0%. So với thực hiện năm 2024 là 330.306.398 đồng, giảm 67,9%, tương ứng số tiền giảm là 224.380.471 đồng.

Dịch vụ khác (hợp tác kinh doanh, phí phục vụ, giữ xe, giặt ủi,...): Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 1.949.021.205 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.544.174.000 đồng, đạt 126,2%, tăng 26,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.992.991.490 đồng, giảm 2,2%, tương ứng số tiền giảm là 43.970.285 đồng.

2. Kết quả thực hiện kinh doanh năm 2025 của toàn Công ty

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 45.071.414.323 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 58.404.429.000 đồng, đạt 77,2%, giảm 22,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 46.397.620.366 đồng, giảm 2,9%, tương ứng số tiền giảm 1.326.206.043 đồng. Doanh thu hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 44.797.382.938 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 58.403.429.000 đồng, đạt 76,7%, giảm 23,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 46.168.815.771 đồng, giảm 3,0%, tương ứng số tiền giảm là 1.371.432.833 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 12.088.976.887 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 18.145.228.078 đồng, đạt 66,6%, giảm 33,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 12.096.710.872 đồng, giảm 0,1%, tương ứng số tiền giảm là 7.733.985 đồng.

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 31.206.684.724 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 31.555.987.028 đồng, đạt 98,9%, giảm 1,1% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 32.151.336.071 đồng, giảm 2,9%, tương ứng số tiền giảm là 944.651.347 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 32.708.406.051 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 40.258.200.922 đồng, đạt 81,3%, giảm 18,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 34.072.104.899 đồng, giảm 4,0%, tương ứng số tiền giảm là 1.363.698.848 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh chưa trừ lãi vay và tiền thuê đất phải nộp bổ sung năm 2025 đạt 1.501.721.327 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 8.702.213.894 đồng, đạt 17,3%, giảm 82,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.920.768.828 đồng, giảm 21,8%, tương ứng số tiền giảm là 419.047.501 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 18.820.722.986 đồng so với kế hoạch năm 2025 lỗ 4.234.395.082 đồng, tăng lỗ 344,5% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 10.461.868.417 đồng, lỗ tăng 79,9%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 8.358.854.569 đồng.

2.2. Đánh giá tình hình kinh doanh từng đơn vị của Công ty trong năm 2025

2.2.1. Khách sạn Sài Gòn Ban Mê

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 27.133.696.649 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 32.587.291.641 đồng, đạt 83,3%, giảm 16,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 27.085.474.796 đồng, tăng 0,2%, tương ứng số tiền tăng là 48.221.853 đồng.

Doanh thu hoạt động kinh doanh chính thực hiện năm 2025 đạt 27.124.802.589 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 33.000.000.000 đồng, đạt 82,2%, giảm 17,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 27.082.993.935 đồng, tăng 0,2%, tương ứng số tiền tăng là 41.808.654 đồng.

			Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
							Tăng, giảm TH 2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH 2025 với TH 2024	
STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	KH	TH			%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**27,085,474,796**	**32,587,291,641**	**27,133,696,649**	**83%**	**100%**	**-17%**	**(5,453,594,992)**	**0%**	**48,221,853**
A	*Doanh thu HĐKD chính*	*27,082,993,935*	*33,000,000,000*	*27,124,802,589*	82%	100%	-18%	(5,875,197,411)	0%	41,808,654
a.1	DT phòng ngủ	10,766,466,772	16,324,405,760	12,307,464,356	75%	114%	-25%	(4,016,941,404)	14%	1,540,997,584
a.2	DT hàng ăn, GK	6,891,016,330	7,150,000,000	6,500,300,586	91%	94%	-9%	(649,699,414)	-6%	(390,715,744)
a.3	DT ăn trong giá phòng	3,984,865,605	3,825,594,240	3,702,677,681	97%	93%	-3%	(122,916,559)	-7%	(282,187,924)
a.4	DT hàng hoá chuyển bán	898,531,092	1,550,000,000	816,007,076	53%	91%	-47%	(733,992,924)	-9%	(82,524,016)
a.5	DT khác (Đthoại, giữ xe, giặt ủi, Hợp tác kinh doanh)	585,576,055	700,000,000	714,152,563	102%	122%	2%	14,152,563	22%	128,576,508
a.6	DT dịch vụ du lịch	1,020,333,802	300,000,000	435,323,808	145%	43%	45%	135,323,808	-57%	(585,009,994)
a.7	DT vận chyển Du lịch	330,306,398	0	105,925,927	0%	32%	-100%	105,925,927	-68%	(224,380,471)
a.8	DT mặt bằng cho thuê	1,011,107,071	1,250,000,000	1,076,999,999	86%	107%	-14%	(173,000,001)	7%	65,892,928
a.9	DT mặt bằng phòng họp	867,458,258	900,000,000	687,366,666	76%	79%	-24%	(212,633,334)	-21%	(180,091,592)
a.10	Phí phục vụ	727,332,552	1,000,000,000	778,583,927	78%	107%	-22%	(221,416,073)	7%	51,251,375
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**6,038,015,897**	**7,942,833,340**	**6,469,398,269**	**81%**	**107%**	**-19%**	**(1,473,435,071)**	**7%**	**431,382,372**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**21,044,978,038**	**25,057,166,660**	**20,655,404,320**	**82%**	**98%**	**-18%**	**(4,401,762,340)**	**-2%**	**(389,573,718)**
4	**Chi phí gián tiếp**	**18,598,952,280**	**18,074,218,333**	**17,908,289,918**	**99%**	**96%**	**-1%**	**(165,928,415)**	**-4%**	**(690,662,362)**
5	**Lãi kinh doanh**	**2,446,025,758**	**6,982,948,327**	**2,747,114,402**	**39%**	**112%**	**-61%**	**(4,235,833,925)**	**12%**	**301,088,644**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**(4,475,545,136)**	**(5,202,000,000)**	**(9,738,231,658)**	**187%**	**218%**	**87%**	**(4,536,231,658)**	**118%**	**(5,262,686,522)**
b	Lãi hoạt động tài chính	(4,282,679,979)	(5,202,000,000)	(3,869,242,802)	74%	90%	-26%	1,332,757,198	-10%	413,437,177
b.1	Doanh thu hoạt động tài chính	2,480,861	1,000,000	2,209,679	221%	89%	121%	1,209,679	-11%	(271,182)
b.2	Chi phí hoạt động tài chính	4,285,160,840	5,203,000,000	3,871,452,481	74%	90%	-26%	(1,331,547,519)	-10%	(413,708,359)
	Trong đó: Lãi vay	4,285,160,840	5,203,000,000	3,871,452,481	74%	90%	-26%	(1,331,547,519)	-10%	(413,708,359)
c	Lãi khác	(192,865,157)	0	(5,868,988,856)	0%	3043%	0%	(5,868,988,856)	2943%	(5,676,123,699)
c.1	Thu nhập khác	390,000	0	6,684,381	0%	1714%	0%	6,684,381	1614%	6,294,381
c.2	Chi phí khác	193,255,157	0	5,875,673,237	0%	3040%	0%	5,875,673,237	2940%	5,682,418,080

	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	*48,391,434*	*0*	*5,257,008,575*	0%	10864 %	0%	5,257,008,575	10764 %	5,208,617,141
7	**Phân bổ chi phí QLDN**	**1,721,143,296**	**1,857,166,250**	**1,602,306,334**	**86%**	**93%**	**-14%**	**(254,859,916)**	**-7%**	**(118,836,962)**
8	**Lợi nhuận trước thuế**	**(3,750,662,674)**	**(76,217,923)**	**(8,593,423,590)**	**11275 %**	**229%**	**11175%**	**(8,517,205,667)**	**129%**	**(4,842,760,916)**

Trong đó:

Doanh thu dịch vụ phòng ngủ: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 12.307.464.356 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 16.324.405.760 đồng, đạt 75,4%, giảm 24,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 10.766.466.772 đồng, tăng 14,3%, tương ứng số tiền tăng là 1.540.997.584 đồng.

- Công suất phòng bình quân năm 2025 là 49,10%, so với thực hiện năm 2024 là 50,93%, giảm 1,83%

- Giá phòng bình quân năm 2025 (không bao gồm ăn sáng, thuế & phí phục vụ) là 525.713 đồng, so với thực hiện năm 2024 là 442.082 đồng, tăng 18,92%, tương ứng với số tiền tăng là 83.631 đồng.

Doanh thu dịch vụ ăn uống: Thực hiện năm 2025 đạt 11.018.985.343 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 12.525.594.240 đồng, đạt 88,0%, giảm 12,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 11.774.413.027 đồng, giảm 6,4%, tương ứng số tiền giảm là 755.427.684 đồng; Trong đó:

- Doanh thu hàng ăn và thức uống pha chế: Thực hiện năm 2025 đạt 6.500.300.586 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 7.150.000.000 đồng, đạt 90,9%, giảm 9,1% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 6.891.016.330 đồng, giảm 5,7%, tương ứng số tiền giảm là 390.715.744 đồng.

- Doanh thu thức uống chuyển bán: Thực hiện năm 2025 đạt 816.007.076 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.550.000.000 đồng, đạt 52,6%, giảm 47,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 898.531.092 đồng, giảm 9,2%, tương ứng số tiền giảm là 82.524.016 đồng.

- Doanh thu ăn trong giá bán phòng: Thực hiện năm 2025 đạt 3.702.677.681 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.825.594.240 đồng, đạt 96,8%, giảm 3,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 3.984.865.605 đồng, giảm 7,1%, tương ứng số tiền giảm là 282.187.924 đồng.

Dịch vụ du lịch và vận chuyển: Thực hiện năm 2025 đạt 541.249.735 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 300.000.000 đồng, đạt 180,4%, tăng 80,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.350.640.200 đồng, giảm 59,9%, tương ứng số tiền giảm là 809.390.465 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng phòng họp: Thực hiện năm 2025 đạt 687.366.666 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 900.000.000 đồng, đạt 76,4%, giảm 23,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 867.458.258 đồng, giảm 20,8%, tương ứng số tiền giảm là 180.091.592 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Thực hiện năm 2025 đạt 1.076.999.999 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.250.000.000 đồng, đạt 86,2%, giảm 13,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.011.107.071 đồng, tăng 6,5%, tương ứng số tiền tăng là 65.892.928 đồng.

Dịch vụ khác (Giữ xe, giặt ủi, phí phục vụ,...): Thực hiện năm 2025 đạt 714.152.563 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 700.000.000 đồng, đạt 102,0%, tăng 2,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 585.576.055 đồng, tăng 22,0%, tương ứng số tiền tăng là 128.576.508 đồng.

*** Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 của khách sạn Sài Gòn – Ban Mê:**

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 27.133.696.649 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 32.587.291.641 đồng, đạt 83,3%, giảm 16,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 27.085.474.796 đồng, tăng 0,2%, tương ứng số tiền tăng là 48.221.853 đồng. Trong đó: Doanh thu hoạt động kinh doanh chính thực hiện năm 2025 đạt 27.124.802.589 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 33.000.000.000 đồng, đạt 82,2%, giảm 17,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 27.082.993.935 đồng, tăng 0,2%, tương ứng số tiền tăng là 41.808.654 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 6.469.398.269 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 7.942.833.340 đồng, đạt 81,4%, giảm 18,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 6.038.015.897 đồng, tăng 7,1%, tương ứng số tiền tăng là 431.382.372 đồng.

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 17.908.289.918 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 18.074.218.333 đồng, đạt 99,1%, giảm 0,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 18.598.952.280 đồng, giảm 3,7%, tương ứng số tiền giảm là 690.662.362 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 20.655.404.320 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 25.057.166.660 đồng, đạt 82,4%, giảm 17,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 21.044.978.038 đồng, giảm 1,9%, tương ứng số tiền giảm là 389.573.718 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 2.747.114.402 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 6.982.948.327 đồng, đạt 39,3%, giảm 60,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.446.025.758 đồng, tăng 12,3%, tương ứng số tiền tăng là 301.088.644 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 8.593.423.590 đồng so với kế hoạch năm 2025 lỗ 76.217.923 đồng, đạt 11.274,8%, tăng lỗ 11.174,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 3.750.662.674 đồng, lỗ tăng 129,1%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 4.842.760.916 đồng.

2.2.2. Khách sạn Cao Nguyên

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 7.281.051.148 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 7.121.600.000 đồng, đạt 102,2%, tăng 2,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 6.660.195.371 đồng, tăng 9,3%, tương ứng số tiền tăng là 620.855.777 đồng.

STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
			KH	TH			Tăng, giảm TH 2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH 2025 với TH 2024	
							%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**6,660,195,371**	**7,121,600,000**	**7,281,051,148**	**102%**	**109%**	**2%**	**159,451,148**	**9%**	**620,855,777**
a	*Doanh thu HĐKD chính*	**6,660,195,371**	**7,121,600,000**	**7,281,051,148**	**102%**	**109%**	**2%**	**159,451,148**	**9%**	**620,855,777**
a.1	DT phòng ngủ	2,002,336,847	2,081,243,077	2,284,471,987	110%	114%	10%	203,228,910	14%	282,135,140
a.2	DT hàng ăn, GK	2,722,553,711	2,963,000,000	2,711,103,706	91%	100%	-9%	(251,896,294)	0%	(11,450,005)
a.3	DT ăn trong giá phòng	826,406,525	948,756,923	929,337,523	98%	112%	-2%	(19,419,400)	12%	102,930,998
a.4	DT hàng hoá chuyển bán	284,991,331	375,000,000	284,036,852	76%	100%	-24%	(90,963,148)	0%	(954,479)
a.5	DT khác (Đthoại, giữ xe, giặt ủi, Hợp tác kinh doanh)	205,862,041	256,000,000	347,544,444	136%	169%	36%	91,544,444	69%	141,682,403
a.6	DT mặt bằng cho thuê	412,718,863	428,600,000	522,727,268	122%	127%	22%	94,127,268	27%	110,008,405
a.7	DT mặt bằng phòng họp	63,888,882	69,000,000	41,138,891	60%	64%	-40%	(27,861,109)	-36%	(22,749,991)
a.8	Phí phục vụ	141,437,171	0	160,690,477	0%	114%	0%	160,690,477	14%	19,253,306
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**2,256,779,323**	**2,298,600,000**	**2,303,990,074**	**100%**	**102%**	**0%**	**5,390,074**	**2%**	**47,210,751**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**4,403,416,048**	**4,823,000,000**	**4,977,061,074**	**103%**	**113%**	**3%**	**154,061,074**	**13%**	**573,645,026**
4	**Chi phí gián tiếp**	**3,861,760,507**	**3,934,166,000**	**4,653,552,586**	**118%**	**121%**	**18%**	**719,386,586**	**21%**	**791,792,079**
5	**Lãi kinh doanh**	**541,655,541**	**888,834,000**	**323,508,488**	**36%**	**60%**	**-64%**	**(565,325,512)**	**-40%**	**(218,147,053)**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**(35,307,901)**	**0**	**(3,511,955,594)**	**0%**	**9947 %**	**0%**	**(3,511,955,594)**	**9847 %**	**(3,476,647,693)**
b	Lãi hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b.1	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b.2	Chi phí hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
	Trong đó: Lãi vay				0%	0%	0%	0	0%	0
c	Lãi khác	(35,307,901)	0	(3,511,955,594)	0%	9947%	0%	(3,511,955,594)	9847%	(3,476,647,693)
c.1	Thu nhập khác	0	0		0%	0%	0%	0	0%	0
c.2	Chi phí khác	35,307,901	0	3,511,955,594	0%	9947%	0%	3,511,955,594	9847%	3,476,647,693
	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	35,307,901	0	3,511,955,594	0%	0%	0%	3,511,955,594	0%	3,476,647,693
7	**Phân bổ chi phí QLDN**	**611,458,803**	**590,000,000**	**655,147,305**	**0%**	**107%**	**0%**	**65,147,305**	**7%**	**43,688,502**
8	**Lợi nhuận trước thuế**	**(105,111,163)**	**298,834,000**	**(3,843,594,411)**	**-1286 %**	**3657 %**	**-1386%**	**(4,142,428,411)**	**3557 %**	**(3,738,483,248)**

Trong đó:

Doanh thu dịch vụ phòng ngủ: Doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 2.284.471.987 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.081.243.077 đồng, đạt 109,8%, tăng 9,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.002.336.847 đồng, tăng 14,1%, tương ứng số tiền tăng là 282.135.140 đồng.

- Công suất phòng bình quân năm 2025 là 60,53%, so với thực hiện năm 2024 là 54,73%, tăng 5,80%

- Giá phòng bình quân năm 2025 (không bao gồm ăn sáng, thuế & phí phục vụ) là 287.247 đồng, so với thực hiện năm 2024 là 277.678 đồng, tăng 9.569 đồng.

Doanh thu dịch vụ ăn uống: Thực hiện năm 2025 đạt 3.924.478.081 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 4.286.756.923 đồng, đạt 91,5%, giảm 8,5% so với kế hoạch 2025.

So với thực hiện năm 2024 là 3.833.951.567 đồng, tăng 2,4%, tương ứng số tiền tăng là 90.526.514 đồng.

Doanh thu hàng ăn và thức uống pha chế: Thực hiện năm 2025 đạt 2.711.103.706 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.963.000.000 đồng, đạt 91,5%, giảm 8,5% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.722.553.711 đồng, giảm 0,4%, tương ứng số tiền giảm là 11.450.005 đồng.

Doanh thu thức uống chuyển bán: Thực hiện năm 2025 đạt 284.036.852 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 375.000.000 đồng, đạt 75,7%, giảm 24,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 284.991.331 đồng, giảm 0,3%, tương ứng số tiền giảm là 954.479 đồng.

Doanh thu ăn trong giá bán phòng: Thực hiện năm 2025 đạt 929.337.523 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 948.756.923 đồng, đạt 98,0%, giảm 2,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 826.406.525 đồng, tăng 12,5%, tương ứng số tiền tăng là 102.930.998 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng phòng họp: Thực hiện năm 2025 đạt 41.138.891 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 69.000.000 đồng, đạt 59,6%, giảm 40,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 63.888.882 đồng, giảm 35,6%, tương ứng số tiền giảm là 22.749.991 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Thực hiện năm 2025 đạt 522.727.268 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 428.600.000 đồng, đạt 122,0%, tăng 22,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 412.718.863 đồng, tăng 26,7%, tương ứng số tiền tăng là 110.008.405 đồng.

Dịch vụ khác (Giữ xe, giặt ủi, phí phục vụ thức uống,...): Thực hiện năm 2025 đạt 347.544.444 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 256.000.000 đồng, đạt 135,8%, tăng 35,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 205.862.041 đồng, tăng 68,8%, tương ứng số tiền tăng là 141.682.403 đồng.

*** Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 của khách sạn Cao Nguyên:**

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 7.281.051.148 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 7.121.600.000 đồng, đạt 102,2%, tăng 2,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 6.660.195.371 đồng, tăng 9,3%, tương ứng số tiền tăng là 620.855.777 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 2.303.990.074 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.298.600.000 đồng, đạt 100,2%, tăng 0,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.256.779.323 đồng, tăng 2,1%, tương ứng số tiền tăng là 47.210.751 đồng.

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 4.653.552.586 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.934.166.000 đồng (theo bảng), đạt 118,3%, tăng 18,3% so với kế

hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 3.861.760.507 đồng, tăng 20,5%, tương ứng số tiền tăng là 791.792.079 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 4.977.061.074 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 4.823.000.000 đồng, đạt 103,2%, tăng 3,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 4.403.416.048 đồng, tăng 13,0%, tương ứng số tiền tăng là 573.645.026 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 323.508.488 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 888.834.000 đồng, đạt 36,4%, giảm 63,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 541.655.541 đồng, giảm 40,3%, tương ứng số tiền giảm là 218.147.053 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 3.843.594.411 đồng so với kế hoạch năm 2025 lãi 298.834.000 đồng, giảm 1.386,2% so với kế hoạch 2025 tương ứng số tiền giảm là 4.142.428.411 đồng So với thực hiện năm 2024 lỗ 105.111.163 đồng, lỗ tăng 3.556,7%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 3.738.483.248 đồng.

2.2.3. Khách sạn Thành Công

Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 1.348.658.187 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.572.000.000 đồng, đạt 85,8%, giảm 14,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.232.981.120 đồng, tăng 9,4%, tương ứng số tiền tăng là 115.677.067 đồng. Trong đó: Doanh thu hoạt động kinh doanh chính thực hiện năm 2025 đạt 1.326.658.187 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.572.000.000 đồng, đạt 84,4%, giảm 15,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.232.981.120 đồng, tăng 7,6%, tương ứng số tiền tăng là 93.677.067 đồng.

			Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	KH	TH			Tăng, giảm TH 2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH 2025 với TH 2024	
							%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**1,232,981,120**	**1,572,000,000**	**1,348,658,187**	**86%**	**109%**	**-14%**	**(223,341,813)**	**9%**	**115,677,067**
a	*Doanh thu HĐKD chính*	*1,232,981,120*	*1,572,000,000*	*1,326,658,187*	84%	108%	-16%	(245,341,813)	8%	93,677,067
a.1	DT phòng ngủ	1,025,259,647	1,405,040,000	1,040,377,338	74%	101%	-26%	(364,662,662)	1%	15,117,691
a.2	DT hàng ăn, GK		-	-	0%	0%	0%	0	0%	0
a.3	DT hàng hoá chuyển bán	22,988,857	28,527,000	22,555,229	79%	98%	-21%	(5,971,771)	-2%	(433,628)
a.4	DT khác (Đthoại, giữ xe, giặt ủi, Hợp tác kinh doanh)	37,833,331	28,000,000	111,182,917	397%	294%	297%	83,182,917	194%	73,349,586
a.5	DT mặt bằng cho thuê	95,636,364	40,181,000	100,574,542	250%	105%	150%	60,393,542	5%	4,938,178
a.6	DT mặt bằng phòng họp	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
a.7	Phí phục vụ	51,262,921	70,252,000	51,968,161	74%	101%	-26%	(18,283,839)	1%	705,240
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**46,536,630**	**36,384,460**	**42,986,840**	**0%**	**0%**	0%	**6,602,380**	**0%**	**(3,549,790)**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**1,186,444,490**	**1,535,615,540**	**1,305,671,347**	**0%**	**0%**	0%	**(229,944,193)**	**0%**	**119,226,857**
4	**Chi phí gián tiếp**	**1,256,139,678**	**1,277,763,400**	**1,330,554,206**	**0%**	**0%**	0%	**52,790,806**	**0%**	**74,414,528**
5	**Lãi kinh doanh**	**(69,695,188)**	**257,852,140**	**(24,882,859)**	**-10%**	**36%**	**-110%**	**(282,734,999)**	**-64%**	**44,812,329**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**(7,131,851)**	**0**	**(360,958,782)**	**0%**	**5061 %**	0%	**(360,958,782)**	**4961 %**	**(353,826,931)**
b	Lãi hoạt động tài chính	0	0	**0**	0%	0%	0%	0	0%	**0**

b.1	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	**0**
b.2	Chi phí hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	**0**
	Trong đó: Lãi vay	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	**0**
c	Lãi khác	(7,131,851)	0	(360,958,782)	0%	5061%	0%	(360,958,782)	4961%	(353,826,931)
c.1	Thu nhập khác	0	0	22,000,000	0%	0%	0%	22,000,000	0%	22,000,000
c.2	Chi phí khác	7,131,851	0	382,958,782	0%	5370%	0%	382,958,782	5270%	375,826,931
	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	7,131,851	0	382,958,782	0%	5370%	0%	382,958,782	5270%	375,826,931
7	**Phân bổ chi phí QLDN**	**226,466,223**	**200,000,000**	**203,321,578**	**102%**	**90%**	**2%**	**3,321,578**	**-10%**	**(23,144,645)**
8	**Lợi nhuận trước thuế**	**(303,293,262)**	**57,852,140**	**(589,163,219)**	**-1018%**	**194%**	**-1118%**	**(647,015,359)**	**94%**	**(285,869,957)**

Trong đó:

Doanh thu dịch vụ phòng ngủ: Thực hiện năm 2025 đạt 1.040.377.338 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.405.040.000 đồng, đạt 74,0%, giảm 26,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.025.259.647 đồng, tăng 1,5%, tương ứng số tiền tăng là 15.117.691 đồng.

- Công suất phòng bình quân năm 2025 là 37,32%, so với thực hiện năm 2024 là 32,34%, tăng 4,98 điểm phần trăm.

- Giá phòng bình quân năm 2025 (không bao gồm thuế và phí phục vụ) là 254.620 đồng, so với thực hiện năm 2024 là 289.540 đồng, giảm 34.920 đồng.

Doanh thu thức uống chuyển bán: Thực hiện năm 2025 đạt 22.555.229 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 28.527.000 đồng, đạt 79,1%, giảm 20,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 22.988.857 đồng, giảm 1,9%, tương ứng số tiền giảm là 433.628 đồng

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Thực hiện năm 2025 đạt 100.574.542 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 40.181.000 đồng, đạt 250,3%, tăng 150,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 95.636.364 đồng, tăng 5,2%, tương ứng số tiền tăng là 4.938.178 đồng.

Dịch vụ khác (Giữ xe, giặt ủi,...): Thực hiện năm 2025 đạt 111.182.917 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 28.000.000 đồng, đạt 397,1%, tăng 297,1% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 37.833.331 đồng, tăng 193,9%, tương ứng số tiền tăng là 73.349.586 đồng.

*** Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 của khách sạn Thành Công:**

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 1.348.658.187 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.572.000.000 đồng, đạt 85,8%, giảm 14,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.232.981.120 đồng, tăng 9,4%, tương ứng số tiền tăng là 115.677.067 đồng. Doanh thu hoạt động kinh doanh chính: Thực hiện năm 2025 đạt 1.326.658.187 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.572.000.000 đồng, đạt 84,4%, giảm 15,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.232.981.120 đồng, tăng 7,6%, tương ứng số tiền tăng là 93.677.067 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 42.986.840 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 36.384.460 đồng, đạt 118,1%, tăng 18,1% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 46.536.630 đồng, giảm 7,6%, tương ứng số tiền giảm là 3.549.790 đồng (chiếm 3,2% trên tổng doanh thu).

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 1.330.554.206 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.277.763.400 đồng, đạt 104,1%, tăng 4,1% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.256.139.678 đồng, tăng 5,9%, tương ứng số tiền tăng là 74.414.528 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 1.305.671.347 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.535.615.540 đồng, đạt 85,0%, giảm 15,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.186.444.490 đồng, tăng 10,1%, tương ứng số tiền tăng là 119.226.857 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh thực hiện năm 2025 lỗ 24.882.859 đồng so với kế hoạch năm 2025 lãi 257.852.140 đồng, đạt -9,6%, giảm 109,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 69.695.188 đồng, lỗ giảm 64,3%, tương ứng số tiền lãi tăng thêm là 44.812.329 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 589.163.219 đồng, so với kế hoạch năm 2025 lãi 57.852.140 đồng, đạt -1.018,4%, giảm 1.118,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 303.293.262 đồng, lỗ tăng 94,3%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 285.869.957 đồng.

2.2.4. Du lịch Hồ Lắk

Tổng doanh thu: Thực hiện năm 2025 đạt 1.356.439.153 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.739.829.000 đồng, đạt 36,3%, giảm 63,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.198.253.706 đồng, giảm 38,3%, tương ứng số tiền giảm là 841.814.553 đồng.

			Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
							Tăng, giảm TH 2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH 2025 với TH 2024	
STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	KH	TH			%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**2,198,253,706**	**3,739,829,000**	**1,356,439,153**	**36%**	**62%**	**-64%**	**(2,383,389,847)**	**-38%**	**(841,814,553)**
a	*Doanh thu HĐKD chính*	**2,198,253,706**	**3,739,829,000**	**1,356,439,153**	**36%**	**62%**	**-64%**	**(2,383,389,847)**	**-38%**	**(841,814,553)**
a.1	DT phòng ngủ	190,617,306	497,847,899	122,786,621	25%	64%	-75%	(375,061,278)	-36%	(67,830,685)
a.2	DT hàng ăn, GK	908,796,295	1,467,509,000	536,293,379	37%	59%	-63%	(931,215,621)	-41%	(372,502,916)
a.3	DT ăn trong giá phòng	19,841,250	11,111,101	10,476,181	94%	53%	-6%	(634,920)	-47%	(9,365,069)
a.4	DT hàng hoá chuyển bán	215,273,907	538,136,000	147,565,213	27%	69%	-73%	(390,570,787)	-31%	(67,708,694)
a.5	DT khác (Giữ xe, giặt ủi, phí pv thức uống, ….)	174,806,395	260,174,000	119,784,301	46%	69%	-54%	(140,389,699)	-31%	(55,022,094)
a.6	DT dịch vụ du lịch, vé cổng CVN	606,759,261	939,603,000	377,298,887	40%	62%	-60%	(562,304,113)	-38%	(229,460,374)
a.7	DT mặt bằng cho thuê	71,636,363	0	34,999,999	0%	49%	0%	34,999,999	-51%	(36,636,364)
a.8	DT mặt bằng phòng họp	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
a.9	Phí phục vụ	10,522,929	25,448,000	7,234,572	28%	69%	-72%	(18,213,428)	-31%	(3,288,357)
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**630,376,344**	**1,339,910,278**	**456,247,428**	**34%**	**72%**	**-66%**	**(883,662,850)**	**-28%**	**(174,128,916)**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**1,567,877,362**	**2,399,918,722**	**900,191,725**	**38%**	**57%**	**-62%**	**(1,499,726,997)**	**-43%**	**(667,685,637)**
4	**Chi phí gián tiếp**	**2,844,332,486**	**2,961,335,295**	**2,214,835,812**	**75%**	**78%**	**-25%**	**(746,499,483)**	**-22%**	**(629,496,674)**

5	**Lãi kinh doanh**	**(1,276,455,124)**	**(561,416,573)**	**(1,314,644,087)**	**234%**	**103%**	**134%**	**(753,227,514)**	**3%**	**(38,188,963)**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**36,940,861**	**0**	**(371,586,728)**	**0%**	**-1006%**	**0%**	**(371,586,728)**	**-1106%**	**(408,527,589)**
b	Lãi hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b.1	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b.2	Chi phí hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
	Trong đó: Lãi vay	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
c	Lãi khác	36,940,861	0	(371,586,728)	0%	-1006%	0%	(371,586,728)	-1106%	(408,527,589)
c.1	Thu nhập khác	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
c.2	Chi phí khác	(36,940,861)	0	371,586,728	0%	-1006%	0%	371,586,728	-1106%	408,527,589
	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	(36,940,861)	0	371,586,728	0%	-1006%	0%	371,586,728	-1106%	408,527,589
7	**Phân bổ chi phí QLDN**	**452,932,446**	**478,857,586**	**338,869,296**	**71%**	**75%**	**-29%**	**(139,988,290)**	**-25%**	**(114,063,150)**
8	**Lợi nhuận trước thuế**	**(1,692,446,709)**	**(1,040,274,159)**	**(2,025,100,111)**	**195%**	**120%**	**95%**	**(984,825,952)**	**20%**	**(332,653,402)**

Trong đó:

Dịch vụ phòng ngủ: Thực hiện năm 2025 đạt 122.786.621 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 497.847.899 đồng, đạt 24,7%, giảm 75,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 190.617.306 đồng, giảm 35,6%, tương ứng số tiền giảm là 67.830.685 đồng**.**

Công suất phòng bình quân 2025: 2,84% so với thực hiện năm 2024 là 3,93%, giảm 1,09%.

Giá phòng bình quân năm 2025 là 387.764 đồng, so với giá phòng bình quân năm 2024: 387.764 đồng, giảm 16.528 đồng.

Doanh thu dịch vụ ăn uống: Thực hiện năm 2025 đạt 694.334.773 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.016.756.101 đồng, đạt 34,4%, giảm 65,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.143.911.452 đồng, giảm 39,3%, tương ứng số tiền giảm là 449.576.679 đồng. Trong đó:

- Doanh thu hàng ăn và giải khát: Thực hiện năm 2025 đạt 536.293.379 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.467.509.000 đồng, đạt 36,5%, giảm 63,5% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 908.796.295 đồng, giảm 41,0%, tương ứng số tiền giảm là 372.502.916 đồng.

- Doanh thu hàng hóa chuyển bán: Thực hiện năm 2025 đạt 147.565.213 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 538.136.000 đồng, đạt 27,4%, giảm 72,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 215.273.907 đồng, giảm 31,5%, tương ứng số tiền giảm là 67.708.694 đồng.

- Doanh thu ăn trong giá phòng: Thực hiện năm 2025 đạt 10.476.181 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 11.111.101 đồng, đạt 94,3%, giảm 5,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 19.841.250 đồng, giảm 47,2%, tương ứng số tiền giảm là 9.365.069 đồng.

Dịch vụ du lịch, vé hồ bơi: Thực hiện năm 2025 đạt 377.298.887 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 939.603.000 đồng, đạt 40,2%, giảm 59,8% so với kế hoạch 2025. So

với thực hiện năm 2024 là 606.759.261 đồng, giảm 37,8%, tương ứng số tiền giảm là 229.460.374 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Thực hiện năm 2025 đạt 34.999.999 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 0 đồng, tăng 34.999.999 đồng so với kế hoạch. So với thực hiện năm 2024 là 71.636.363 đồng, giảm 51,1%, tương ứng số tiền giảm là 36.636.364 đồng.

Dịch vụ khác (Giữ xe, giặt ủi, phí phục vụ,...): Thực hiện năm 2025 đạt 127.018.873 đồng (bao gồm phí phục vụ) so với kế hoạch năm 2025 là 285.622.000 đồng, đạt 44,5%, giảm 55,5% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 185.329.324 đồng, giảm 31,5%, tương ứng số tiền giảm là 58.310.451 đồng.

*** Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 của Du lịch Hồ Lắk, như sau:**

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 1.356.439.153 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.739.829.000 đồng, đạt 36,3%, giảm 63,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.198.253.706 đồng, giảm 38,3%, tương ứng số tiền giảm là 841.814.553 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 456.247.428 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 1.339.910.278 đồng, đạt 34,1%, giảm 65,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 630.376.344 đồng, giảm 27,6%, tương ứng số tiền giảm là 174.128.916 đồng (chiếm 33,6% trên tổng doanh thu).

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 2.214.835.812 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.961.335.295 đồng, đạt 74,8%, giảm 25,2% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 2.844.332.486 đồng, giảm 22,1%, tương ứng số tiền giảm là 629.496.674 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 900.191.725 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 2.399.918.722 đồng, đạt 37,5%, giảm 62,5% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 1.567.877.362 đồng, giảm 42,6%, tương ứng số tiền giảm là 667.685.637 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh thực hiện năm 2025 lỗ 1.314.644.087 đồng so với kế hoạch năm 2025 lỗ 561.416.573 đồng, đạt 234,2%, tăng lỗ 134,2% so với kế hoạch 2025 (tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 753.227.514 đồng). So với thực hiện năm 2024 lỗ 1.276.455.124 đồng, lỗ tăng 3,0%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 38.188.963 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 2.025.100.111 đồng so với kế hoạch năm 2025 lỗ 1.040.274.159 đồng, đạt 194,7%, tăng lỗ 94,7% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 1.692.446.709 đồng, lỗ tăng 19,7%, tương ứng số tiền lỗ tăng thêm là 332.653.402 đồng.

2.2.5. Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước (CVN)

Tổng doanh thu: Thực hiện năm 2025 đạt 7.708.431.861 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 12.970.000.000 đồng, đạt 59,4%, giảm 40,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 8.994.391.639 đồng, giảm 14,3%, tương ứng số tiền giảm là 1.285.959.778 đồng.

STT	CHỈ TIÊU	TH 2024	Năm 2025		% TH/ KH 2025	TH 2025 / TH 2024	SO SÁNH			
			KH	TH			Tăng, giảm TH 2025 với KH 2025		Tăng, giảm TH 2025 với TH 2024	
							%	Số tiền	%	Số tiền
1	**Tổng doanh thu (đã bao gồm HĐTC và Thu nhập khác)**	**8,994,391,639**	**12,970,000,000**	**7,708,431,861**	**59%**	**86%**	**-41%**	**(5,261,568,139)**	**-14%**	**(1,285,959,778)**
a	*Doanh thu HĐKD chính*	**8,994,391,639**	**12,970,000,000**	**7,708,431,861**	**59%**	**86%**	**-41%**	**(5,261,568,139)**	**-14%**	**(1,285,959,778)**
a.1	DT hàng ăn, GK	4,215,458,340	8,300,000,000	4,040,452,757	49%	96%	-51%	(4,259,547,243)	-4%	(175,005,583)
a.2	DT hàng hóa chuyển bán	378,622,746	720,000,000	339,501,868	47%	90%	-53%	(380,498,132)	-10%	(39,120,878)
a.3	DT khác (Giữ xe, giặt ủi, phí pv thức uống, hợp tác kinh doanh, ….)	988,913,668	300,000,000	656,356,980	219%	66%	119%	356,356,980	-34%	(332,556,688)
a.4	DT dịch vụ du lịch, vé cổng CVN	3,169,578,702	3,100,000,000	2,452,355,947	79%	77%	-21%	(647,644,053)	-23%	(717,222,755)
a.5	DT mặt bằng cho thuê	241,818,183	550,000,000	219,764,309	40%	91%	-60%	(330,235,691)	-9%	(22,053,874)
a.6	DT mặt bằng cho phòng họp	-	-							
2	**Chi phí trực tiếp kinh doanh**	**3,125,002,678**	**6,527,500,000**	**2,816,354,276**	**43%**	**90%**	**-57%**	**(3,711,145,724)**	**-10%**	**(308,648,402)**
3	**Lãi gộp kinh doanh**	**5,869,388,961**	**6,442,500,000**	**4,892,077,585**	**76%**	**83%**	**-24%**	**(1,550,422,415)**	**-17%**	**(977,311,376)**
4	**Chi phí gián tiếp**	**5,590,151,120**	**5,308,504,000**	**5,099,452,202**	**96%**	**91%**	**-4%**	**(209,051,798)**	**-9%**	**(490,698,918)**
5	**Lãi kinh doanh**	**279,237,841**	**1,133,996,000**	**(207,374,617)**	**-18%**	**-74%**	**-118%**	**(1,341,370,617)**	**-174%**	**(486,612,458)**
6	**Lãi ngoài kinh doanh**	**(315,036,432)**	**0**	**630,072,864**	**0%**	**-200%**	**0%**	**630,072,864**	**-300%**	**945,109,296**
a	Lãi hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
a.1	Doanh thu hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
a.2	Chi phí hoạt động tài chính	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
	Trong đó: Lãi vay	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b	Lãi khác	(315,036,432)	0	630,072,864	0%	-200%	0%	630,072,864	-300%	945,109,296
b.1	Thu nhập khác	0	0	0	0%	0%	0%	0	0%	0
b.2	Chi phí khác	315,036,432	0	(630,072,864)	0%	-200%	0%	(630,072,864)	-300%	(945,109,296)
	Trong đó: Truy thu tiền thuê đất từ 15/12/2020-31/12/2024	315,036,432	0	(630,072,864)	0%	-200%	0%	(630,072,864)	-300%	(945,109,296)
7	**Phân bổ chi phí QLDN**	**724,691,914**	**783,585,140**	**655,147,305**	**84%**	**90%**	**-16%**	**(128,437,835)**	**-10%**	**(69,544,609)**
8	**Lợi nhuận trước thuế**	**(760,490,505)**	**350,410,860**	**(232,449,058)**	**-66%**	**31%**	**-166%**	**(582,859,918)**	**-69%**	**528,041,447**

Trong đó:

Doanh thu dịch vụ ăn uống: Thực hiện năm 2025 đạt 4.379.954.625 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 9.020.000.000 đồng, đạt 48,6%, giảm 51,4% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 4.594.081.086 đồng, giảm 4,7%, tương ứng số tiền giảm là 214.126.461 đồng. Trong đó:

- Doanh thu hàng ăn và giải khát thực hiện năm 2025 đạt 4.040.452.757 đồng so với kế hoạch là 8.300.000.000 đồng, đạt 48,7%, giảm 51,3% so với kế hoạch. So với thực hiện năm 2024 là 4.215.458.340 đồng, giảm 4,2%, tương ứng số tiền giảm là 175.005.583 đồng.

- Doanh thu hàng hóa chuyển bán thực hiện năm 2025 đạt 339.501.868 đồng so với kế hoạch là 720.000.000 đồng, đạt 47,2%, giảm 52,8% so với kế hoạch. So với thực hiện năm 2024 là 378.622.746 đồng, giảm 10,3%, tương ứng số tiền giảm là 39.120.878 đồng.

Doanh thu vé cổng Công viên nước: Thực hiện năm 2025 đạt 2.452.355.947 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 3.100.000.000 đồng, đạt 79,1%, giảm 20,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 3.169.578.702 đồng, giảm 22,6%, tương ứng số tiền giảm là 717.222.755 đồng.

Dịch vụ cho thuê mặt bằng: Thực hiện năm 2025 đạt 219.764.309 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 550.000.000 đồng, đạt 40,0%, giảm 60,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 241.818.183 đồng, giảm 9,1%, tương ứng số tiền giảm là 22.053.874 đồng.

Dịch vụ khác (Giữ xe, phí phục vụ,...): Thực hiện năm 2025 đạt 656.356.980 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 300.000.000 đồng, đạt 218,8%, tăng 118,8% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 988.913.668 đồng, giảm 33,6%, tương ứng số tiền giảm là 332.556.688 đồng.

*** Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2025 của Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước như sau:**

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 7.708.431.861 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 12.970.000.000 đồng, đạt 59,4%, giảm 40,6% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 8.994.391.639 đồng, giảm 14,3%, tương ứng số tiền giảm là 1.285.959.778 đồng.

- Tổng chi phí trực tiếp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 2.816.354.276 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 6.527.500.000 đồng, đạt 43,1%, giảm 56,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 3.125.002.678 đồng, giảm 9,9%, tương ứng số tiền giảm là 308.648.402 đồng (chiếm 36,5% trên tổng doanh thu).

- Tổng chi phí gián tiếp thực hiện năm 2025 đạt 5.099.452.202 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 5.308.504.000 đồng (theo bảng), đạt 96,1%, giảm 3,9% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 5.590.151.120 đồng, giảm 8,8%, tương ứng số tiền giảm là 490.698.918 đồng.

- Tổng lãi gộp kinh doanh thực hiện năm 2025 đạt 4.892.077.585 đồng so với kế hoạch năm 2025 là 6.442.500.000 đồng, đạt 76,0%, giảm 24,0% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 là 5.869.388.961 đồng, giảm 16,7%, tương ứng số tiền giảm là 977.311.376 đồng.

- Tổng lợi nhuận kinh doanh thực hiện năm 2025 lỗ 207.374.617 đồng so với kế hoạch năm 2025 lãi 1.133.996.000 đồng (theo bảng), đạt -18,3%, giảm 118,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lãi 279.237.841 đồng, chuyển từ lãi sang lỗ với số tiền giảm là 486.612.458 đồng.

- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2025 lỗ 232.449.058 đồng so với kế hoạch năm 2025 lãi 350.410.860 đồng, đạt -66,3%, giảm 166,3% so với kế hoạch 2025. So với thực hiện năm 2024 lỗ 760.490.505 đồng, mức lỗ giảm 69,4%, tương ứng số tiền lỗ giảm đi là 528.041.447 đồng.

3. Giải pháp thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2026

3.1. Đối với thị trường dịch vụ lưu trú

3.1.1. KHÁCH SẠN SÀI GÒN BAN MÊ

- Giữ khách hàng hiện có, tích cực tìm kiếm khách hàng mới bằng nhiều cách thức, nhiều biện pháp, bằng cách thông qua các mối quan hệ, giới thiệu.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Đa dạng hoá các kênh bán phòng; Triển khai chương trình "Early Bird" cho khách đặt trước 7 ngày, 14 ngày, …. Ứng dụng công nghệ đặt phòng trực tuyến qua OTA và website riêng để tăng tỷ lệ lấp đầy. Tăng cường bán hàng qua hotline & fanpage: ưu đãi độc quyền cho khách đặt trực tiếp.

- Tiếp tục phát huy hiệu quả bán phòng cho khách Walk – in.

- Tiếp tục triển khai chính sách giá linh hoạt và phù hợp theo tình hình thị trường.

- Xây dựng nội dung, chính sách, chương trình khuyến mãi, ….phù hợp với nhu cầu của từng đối tượng khách hàng.

- Xây dựng và triển khai các gói combo: phòng – ăn uống, nhằm đa dạng hoá sự lựa chọn cho khách hàng, đồng thời tối đa doanh thu cho khách sạn.

- Đẩy mạnh bán Gói tiệc bao gồm suất ăn và thức uống để tăng doanh thu chuyển bán.

- Tiếp tục triển khai Chương trình tri ân khách hàng thân thiết, chăm sóc khách hàng truyền thống. Tích cực tìm kiếm khách hàng mới. Thường xuyên giữ mối liên hệ với các công ty lữ hành, các sở ban ngành.

- Thường xuyên cập nhật món ăn món mới; xây dựng thực đơn kết hợp các món đặc trưng của Đông – Tây Đắk Lắk, của các vùng miền; món ăn ngon theo "khẩu vị địa phương" nhưng được "trình bày theo tiêu chuẩn khách sạn" để tạo sự đổi mới và trải nghiệm cho thực khách.

- Luôn đảm bảo nguồn nguyên liệu thực phẩm an toàn, đạt chất lượng, kiểm soát giá cả , chi phí đầu vào, quản lý tốt tiêu hao để từ đó có được giá bán thật sự cạnh tranh.

- Tạo video trải nghiệm dịch vụ khách sạn với các bạn có lượt follow cao.

- Tăng cường công tác quảng bá tiếp thị trên Fanpage của đơn vị, chia sẻ lên trang cá nhân của CBNV công ty để thu hút lượt tương tác.

- Tích cực tìm kiếm đối tác hợp tác khai thác, kinh doanh mặt bằng từng 5.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách tiết kiệm, chi phí hợp lý;

- Tiếp tục công các duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp và mua sắm mới để từng bước cải thiện cơ sở vật chất, cải thiện chất lượng dịch vụ. Từng bước nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên.

3.1.2. KHÁCH SẠN CAO NGUYÊN

- Giữ khách hàng hiện có, tích cực tìm kiếm khách hàng mới bằng nhiều cách thức, nhiều biện pháp, bằng cách thông qua các mối quan hệ, giới thiệu.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Đa dạng hoá các kênh bán phòng; Triển khai chương trình "Early Bird" cho khách đặt trước 7 ngày, 14 ngày, …. Ứng dụng công nghệ đặt phòng trực tuyến qua OTA và website riêng để tăng tỷ lệ lấp đầy. Tăng cường bán hàng qua hotline & fanpage: ưu đãi độc quyền cho khách đặt trực tiếp.

- Trong năm qua, đơn vị đã thường xuyên giới thiệu các món ăn mới để đáp ứng nhu cầu thực khách và việc này sẽ được tiếp tục duy trì.

- Xây dựng chỉ tiêu doanh thu cụ thể cho từng dịch vụ ăn sáng, cơm đoàn, hội nghị, tiệc, tiệc cưới, tiệc Outside, …., để từ đó đề ra chính sách kinh doanh cho từng phù hợp.

- Xây dựng và triển khai các gói combo phòng ngủ - ăn uống nhằm tối đa doanh thu, tối ưu lợi nhuận

- Thường xuyên thông tin, các sự kiện, dịch vụ của khách sạn lên trang Fanpage, Tiktok.

- Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng, thường xuyên giữ mối liên hệ với các khách hàng đã có và tranh thủ tạo thêm các mối quan hệ mới khi có cơ hội để gia tăng cơ hội kinh doanh.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách tiết kiệm, chi phí hợp lý theo yêu cầu của Công ty.

- Tiếp tục công các duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp và mua sắm mới để từng bước cải thiện cơ sở vật chất, cải thiện chất lượng dịch vụ. Từng bước nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên.

3.1.3 KHÁCH SẠN THÀNH CÔNG

- Giữ khách hàng hiện có, tích cực tìm kiếm khách hàng mới bằng nhiều cách thức, nhiều biện pháp, bằng cách thông qua các mối quan hệ, giới thiệu.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Đa dạng hoá các kênh bán phòng; Triển khai chương trình "Early Bird" cho khách đặt trước 7 ngày, 14 ngày, …. Ứng dụng công nghệ đặt phòng trực tuyến qua OTA và website riêng để tăng tỷ lệ lấp đầy. Tăng cường bán hàng qua hotline & fanpage: ưu đãi độc quyền cho khách đặt trực tiếp.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng, thường xuyên giữ mối liên hệ với các khách hàng đã có và tranh thủ tạo thêm các mối quan hệ mới khi có cơ hội để gia tăng cơ hội kinh doanh. Đẩy mạnh quảng cáo trên mạng xã hội (facebook, zalo, tiktok…).

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách quản lý tốt doanh thu, chi phí hợp lý như theo yêu cầu của Công ty.

- Tiếp tục công các duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp và mua sắm mới để từng bước cải thiện cơ sở vật chất, cải thiện chất lượng dịch vụ. Từng bước nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên.

3.1.4. DU LỊCH HỒ LĂK

- Tích cực tìm kiếm khách hàng bằng nhiều cách thức, nhiều biện pháp, bằng cách thông qua các mối quan hệ, giới thiệu.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Đa dạng hoá các kênh bán phòng; Triển khai chương trình "Early Bird" cho khách đặt trước 7 ngày, 14 ngày, …. Ứng dụng công nghệ đặt phòng trực tuyến qua OTA và website riêng để tăng tỷ lệ lấp đầy. Tăng cường bán hàng qua hotline & fanpage: ưu đãi độc quyền cho khách đặt trực tiếp.

- Thường xuyên theo dõi, nắm bắt sớm thông tin các sự kiện sẽ diễn ra trên địa bàn để nhanh chóng tiếp cận chào bán dịch vụ.

- Thực hiện công tác sửa chữa các khối phòng nghỉ. Công tác bảo dưỡng thiết bị máy móc luôn trong tình trạng hoạt động tốt, thực hiện tốt công tác vệ sinh, chăm sóc cảnh quan, trồng thêm các loại hoa.

- Chú trọng đến kiểm tra xử lý, vệ sinh hồ bơi, giữ cho nước hồ bơi luôn trong tình trạng đảm bảo sạch sẽ.

- Chủ động liên kết với các thầy, cô giáo, các trường học, chiêu sinh các lớp dạy bơi. Giá vé sẽ linh hoạt, vé tháng, đối với các cháu là học sinh, đặc biệt vào dịp nghỉ hè, những ngày lễ, tết.

- Đơn vị tăng cường liên kết với các nhóm nấu, dịch vụ gia chánh, các nơi cho thuê đồ cưới, …., để ký kết cho thuê mặt bằng tiệc cưới tại các điểm sẵn có của đơn vị.

- Tăng cường và khai thác các công ty tổ chức sự kiện, các trường đào tạo kỹ năng để tổ chức sự kiện teambuiding, trò chơi trên cạn tại các sân bãi cỏ có sẵn của đơn vị.

- Thường xuyên và chủ động tiếp cận giới thiệu cho khách hàng đến tham quan, lưu trú tại đơn vị và tại địa phương các dịch vụ như xem biểu diễn văn hóa nghệ thuật cồng chiêng tây nguyên, dịch vụ chèo thuyền độc mộc, dịch vụ du thuyền máy trên Hồ Lak.

- Thường xuyên quảng bá hình ảnh về Dinh Biệt Điện Bảo Đại lên các trang mạng như fanpage, zalo, facebook để khách hàng rễ tiếp cận và biết đến nhiều hơn.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách quản lý tốt doanh thu, chi phí hợp lý như theo yêu cầu của Công ty.

- Lãnh đạo đơn vị luôn trực tiếp kiểm tra và quyết liệt bám sát tất cả các bộ phận để thực hiện tốt công tác chuyên môn.

3.2. Đối với dịch vụ ẩm thực

3.2.1. Phân tích tác động môi trường kinh doanh

+ Đối với thị trường dịch vụ Tiệc cưới – Hội nghị

Đối với dịch vụ tiệc cưới: Xu hướng tổ chức tiệc tại nhà, tiệc ngoài trời với các gói trang trí đa dạng, bắt mắt cùng thực đơn phong phú. Ngoài ra, đối với Khách địa phương thì xu hướng tổ chức tiệc cưới tại các Nhà hàng chuyên về tiệc cưới được đánh giá cao hơn là Khách sạn, và hiệu ứng truyền miệng từ Khách tham dự tiệc cưới cũng tác động rất lớn đến quyết định đặt tiệc. Đối với đơn vị tại tỉnh thì món ăn là yếu tố quyết định khi lựa chọn đặt tiệc.

Đối với dịch vụ Hội nghị: Trong năm 2025 thị trường không được đánh giá khả quan do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế trên toàn cầu, các doanh nghiệp thắt chặt các hoạt động hội họp, hoặc diễn ra quy mô nhỏ hơn, không thường xuyên.

*** Thị trường dịch vụ Hội nghị - Tiệc cưới tại Đăk Lăk và của Công ty**

+ Những yếu tố tích cực:

Phát triển du lịch theo hướng phát huy mạnh mẽ, đồng bộ các tiềm năng du lịch của tỉnh; tập trung đầu tư để thành phố Buôn Ma Thuột trở thành trung tâm trung chuyển dịch vụ, du lịch chính của tỉnh; hình thành và tạo sự kết nối giữa các điểm, tuyến du lịch của tỉnh, cũng như các khu, điểm du lịch của các tỉnh trong khu vực. Phấn đấu sớm đưa du lịch là một trong những động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Khách sạn Sài Gòn Ban Mê: tầng 16 khách sạn có vị trí đẹp, cao, khách hàng có thể ngắm nhìn toàn cảnh thành phố Buôn Ma Thuột đó là điều kiện thuận lợi để thu hút được nguồn khách ăn uống, tiệc liên hoan, sinh nhật,… Các phòng họp hội nghị có sức chứa từ 50-400 khách đây là điều kiện thuận lợi để tổ chức hội nghị, tiệc cưới nhỏ…

+ Những yếu tố tiêu cực:

Khó khăn về nguồn tài chính đã ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động kinh doanh ẩm thực như: do phải thanh toán trễ hẹn cho các nhà cùng cấp và dẫn đến đơn vị phải chấp nhận mua một số mặt hàng với mức giá chưa hợp lý lắm, dẫn đến chi phí đầu vào tăng; trang thiết bị, công cụ dụng cụ phục vụ & trang trí tiệc rất thiếu, thật sự không theo kịp với sự đầu tư, trang bị của các đối thủ cạnh tranh, đây là một nguyên nhân làm giảm doanh thu tiệc.

Bên cạnh sự cạnh tranh quyết liệt của khách sạn Mường Thanh, khách sạn Hai Bà Trưng, khách sạn Elephant trong khi Khách sạn Sài Gòn Ban Mê không có sảnh lớn để chứa được lượng khách lớn, Nhà hàng Thắng Lợi lại không nằm trong cùng phân khúc khách hàng. Trong những năm vừa qua, thị trường tiệc sinh nhật, họp mặt, liên hoạt còn có sự cạnh tranh rất lớn từ các nhà hàng, quán nhậu, phần lớn các nhà hàng, quán nhậu, các khu ẩm thực đều chú trọng và đẩy mạnh quan tâm đầu tư vào thị trường này.

Sảnh tiệc cưới chỉ phục vụ được 400 khách nên không đáp ứng nhu cầu của đa phần khách hàng, bên cạnh đó là sự xuống cấp của cơ sở vật chất, sự lạc hậu của âm thanh ánh sáng, sự nghèo nàn của phụ kiện trang trí.

Đánh giá tổng quan:

Từ những nhận định trên, Công ty cần phải nhanh chóng khắc phục những hạn chế về cơ sở vật chất, những thua kém về trang thiết bị, dụng cụ, âm thanh ánh sáng để từ đó dần lấy lại sự ủng hộ của khách hàng, đồng thời phát huy thế mạnh các thế mạnh của đơn vị như: vị trí trung tâm, thương hiệu gắn liền với Saigontourist, quản lý chuyên nghiệp, nhân viên phục vụ có chuyên môn nghiệp vụ, nhân viên bếp lành nghề.

Phải duy trì chất lượng món ăn, chất lượng phục vụ thật tốt và nhất quán. Không ngừng đưa ra các món ăn mới để làm hài lòng nhu cầu thưởng thức và trải nghiệm của cả

thực khách.

Luôn đảm bảo nguồn nguyên liệu thực phẩm an toàn, đạt chất lượng, giá cả đầu vào hợp lý, kiểm soát tiêu hao chặt chẽ để từ đó có được giá bán thật sự cạnh tranh.

Xem việc chăm sóc khách hàng là ưu tiên hàng đầu, trong tình hình cạnh tranh quyết liệt như hiện nay, để khách hàng trở thành khách hàng trung thành, không bị mất về tay đối thủ cạnh tranh.

4. Đánh giá việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ- HĐQT:

4.1. Công tác kinh doanh:

Qua những khó khăn và thuận lợi nêu trên, kết quả kinh doanh toàn Công ty trong năm 2025 đạt được như sau:

- Lỗ lũy kế năm 2024 chuyển sang	:	(87.955.937.780) đồng
- Tổng doanh thu thực hiện năm 2025	:	45.071.414.323 đồng

(đã bao gồm Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)

- Lợi nhuận chưa PB CPQLDN, KH và LV	:	(2.955.373.752) đồng
- Phân bổ CPQLDN	:	3.454.791.818 đồng
- Khấu hao cơ bản năm 2025	:	5.209.967.071 đồng
- Tiền lãi vay ngân hàng 2025	:	7.200.590.345 đồng
- Lợi nhuận thực hiện năm 2025 (lỗ)	:	(18.820.722.986) đồng
- Lỗ lũy kế đến hết năm 2025	:	(106.776.660.766) đồng

4.2. Công tác tổ chức - đào tạo:

4.3. Đào tạo, tuyển dụng

- Về công tác đào tạo:

+ Triển khai các đơn vị xây dựng kế hoạch đào tạo nghiệp vụ tại chỗ cho nhân viên theo tháng, quý, năm.

+ Rà soát nhân sự tại các bộ phận để cử đi tham dự các khoá đào tạo nâng cao nghiệp vụ do Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên và Sở Văn hoá Thể thao Du lịch tỉnh tổ chức theo kế hoạch.

+ Xây dựng quy trình đào tạo kỹ năng mềm: giao tiếp, xử lý tình huống cho nhân viên tại các bộ phận làm việc trực tiếp với khách hàng.

- Về công tác tuyển dụng:

+ Ngay từ đầu năm rà soát nhu cầu nhân sự phù hợp với tình hình thực tế tại các đơn vị trực thuộc.

+ Có kế hoạch tuyển bổ sung nhân sự thay thế kịp thời những vị trí nhân viên nghỉ

việc để đảm bảo công tác kinh doanh.

+ Đăng thông báo tuyển dụng qua website công ty, mạng xã hội. Chủ động liên hệ Trung tâm giới thiệu việc làm để đăng ký nhu cầu tuyển dụng của Công ty.

4.4. Công tác môi trường và vệ sinh an toàn thực phẩm:

- Triển khai các chính sách, pháp luật bảo vệ môi trường và công tác an toàn thực phẩm có liên quan cho người lao động.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động môi trường, vệ sinh công cộng, vệ sinh an toàn thực phẩm trong đơn vị.

- Tổ chức phát động các phong trào thi đua trong đơn vị nhằm tăng cường sự hiểu biết, các kiến thức liên quan cho người lao động và khách hàng.

4.5. Công tác PCCC

- Tổ chức tuyên truyền Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29/11/2024; Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Xây dựng kế hoạch tự kiểm tra các phương tiện, thiết bị PCCC và CNCH tại cơ sở; lập kế hoạch sửa chữa, thay thế hoặc trang bị bổ sung các phương tiện, thiết bị đã quá cũ không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật PCCC và CNCH, xây dựng kế hoạch kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ, thường xuyên các phương tiện, thiết bị để đảm bảo sử dụng có hiệu quả khi xảy ra cháy, nổ.

- Thực hiện tốt việc phối hợp với lực lượng cảnh sát PCCC và CNCH tại địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan trong công tác tuyên truyền, vận động toàn dân tham gia phong trào "Toàn dân phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ" và thực hiện nhiệm vụ PCCC và CNCH.

- Xây dựng và nhân rộng các mô hình, điển hình tiên tiến, có hiệu quả về PCCC và CNCH tại cơ sở nhằm đưa phong trào "Toàn dân phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ" ngày càng thiết thực, hiệu quả; động viên, khuyến khích mọi người tham gia xây dựng khu dân cư, cơ quan, đơn vị "An toàn về an ninh trật tự", trong đó có tiêu chí về PCCC và CNCH;

- Tổ chức hưởng ứng ngày "Toàn dân phòng cháy và chữa cháy" (04/10).

4.6. Một số tồn tại:

- Công tác quảng cáo, tiếp thị, chào mời còn nhiều hạn chế. Một số đơn vị trực thuộc chưa làm được hoặc làm còn yếu công tác bán hàng qua trang Website, do cập nhật các thông tin chưa kịp thời, nội dung chưa phong phú đa dạng.

- Dịch vụ tiêc, tiệc cưới chưa tìm ra giải pháp để cạnh tranh với các nhà hàng tư nhân. Với xu thế đòi hỏi ngày càng cao của dịch vụ tiệc cưới hiện nay về các trang thiết bị phục vụ như xe ô tô đời mới cao cấp, các dụng cụ phục vụ nghi thức, nghi lễ, các chế độ khuyến mãi khác v.v... Nhưng do khó khăn về tài chính phải tập trung vào việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Công ty không thể đáp ứng được các yêu của khách. Kể cả

Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê 4 sao nhưng sân khấu của một số sảnh nhà hàng, sảnh hội nghị chưa trang bị được màn hình led, do đó không thu hút khách đặt tiệc, tiệc cưới và hội nghị. Vì vậy, kinh doanh dịch vụ nhà hàng trong tất cả các đơn vị liên tục bị giảm sút qua từng năm.

5. Tình hình tài chính

5.1. Tình hình tài sản

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	116.394.316.854	112.435.085.967
1.1	Tài sản ngắn hạn	4.005.187.335	3.937.581.870
1.2	Tài sản dài hạn	112.389.129.519	108.497.504.097
2	Doanh thu thuần	46.168.815.771	44.797.382.938
3	Lợi nhuận trước thuế	(10.461.868.417)	(18.820.722.986)
4	Lợi nhuận sau thuế	(10.461.868.417)	(18.820.722.986)

5.2. Tình hình nợ phải trả

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Nợ ngắn hạn	99.046.973.733	124.279.344.009
1.1	Vay và nợ ngắn hạn	61.903.596.740	72.232.465.917
1.2	Phải trả người bán	9.137.269.136	8.947.527.258
2	Nợ dài hạn	10.702.283.177	331.405.000
2.1	Vay và nợ dài hạn	10.398.878.177	-
3	Tổng nợ phải trả	109.749.256.910	124.610.749.009

5.3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Công tác tổ chức được sắp xếp theo hướng chuyên môn hóa và trẻ hóa đội ngũ lãnh đạo.

- Công ty đã áp dụng chính sách khoán tiền lương trên hiệu quả kinh doanh cho các đơn vị trực thuộc, tạo tính chủ động và tiết kiệm chi phí nhằm kinh doanh có hiệu quả cao hơn.

- Các biện pháp kiểm soát: Ban hành Quy định chi tiêu hành chính áp dụng nội bộ Công ty, các định mức kinh tế kỹ thuật áp dụng trong các dịch vụ kinh doanh. Nhằm kiểm soát chặt chẽ trong việc thanh toán chi phí của từng bộ phận, đơn vị trực thuộc.

5.4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Đẩy mạnh hơn nữa công tác quảng bá, tiếp thị, khai thác tour oubound và nội địa. Đồng thời xây dựng các chương trình nội địa đặc thù với giá cả cạnh tranh nhưng phải đảm bảo chất lượng để chào bán cho các đối tác trong nước, các công ty, cơ quan ban, ngành trong tỉnh; Liên kết với các công ty lữ hành (đặc biệt là Saigon tourist) để xây dựng lại các chương trình tour đi nước ngoài đặc trưng, có lịch khởi hành hàng tháng;

- Xây dựng các chương trình tham quan các điểm du lịch trong tỉnh và trong thành phố Buôn Ma Thuột để làm phong phú các dịch vụ nhằm để kéo dài thời gian lưu trú của các đoàn khách;

- Tập trung các nguồn tài chính sau khi trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng xong, thì ưu tiên hàng đầu là trang bị thêm màn hình LED cho khách sạn Sài Gòn - Ban Mê (trước đây đã có kế hoạch trang bị nhưng chưa thực hiện được) nhằm thu hút thêm khách đặt tiệc, tiệc cưới và tiệc hội nghị;

- Tiếp tục ổn định và nâng cao chất lượng các món ăn. Xây dựng bộ thực đơn đa dạng, phong phú để thoả mãn sự lựa chọn của khách hàng. Phải đảm bảo tuyệt đối an toàn vệ sinh thực phẩm trong khâu chế biến hàng ăn;

- Lựa chọn các nhà cung ứng thực phẩm, đấu thầu để cung ứng cho tất cả các nhà hàng trong Công ty. Nhằm đảm bảo về nguồn hàng, ổn định giá, ổn định chất lượng từ đó đảm bảo được VSATTP, giảm được giá thành là cơ sở giảm giá bán để thu hút khách nâng cao hiệu quả kinh doanh dịch vụ nhà hàng;

- Rà soát lại các chính sách hoa hồng, khuyến mãi và các ưu đãi đối với khách hàng. Đồng thời cho nhân viên sales đi khảo sát thực tế để điều chỉnh lại cho phù hợp với xu thế cạnh tranh hiện nay của các nhà hàng khách sạn trên bàn thành phố Buôn Ma Thuột. Đặc biệt là các trung tâm hội nghị tiệc cưới lớn như Đại Hùng, Victory, Hoàng Lộc 2, Mường Thanh, Hoàng Lộc 3...

- Tiếp tục ổn định lao động về số lượng và chất lượng trong toàn Công ty. Chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn bằng nhiều hình thức: đào tạo mới và đào tạo lại; cử đi đào tạo và đào tạo tại chỗ. Liên kết với các khách sạn trong hệ thống Tổng công ty Saigon Tourist để gửi đi học tập thực tế để người lao động nắm bắt nhanh nghiệp vụ và tiết kiệm được chi phí;

- Củng cố hoạt động kinh doanh của khách sạn Thành Công và khu du lịch Hồ Lắk về việc ổn định tổ chức bộ máy người lao động; sửa chữa, tu bổ, mua sắm trang thiết bị, công cụ lao động; tăng cường chất lượng phục vụ để phục hồi và thu hút đối tượng khách bình dân;

- Đi đôi với công tác quảng cáo tiếp thị là việc nâng cao chất lượng dịch vụ và phục vụ mang tính chuyên nghiệp để chiếm lĩnh thị trường trong các lĩnh vực kinh doanh Lữ hành - Khách sạn - Nhà hàng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quả trị về các mặt hoạt động của Công ty

1.1. Công tác kinh doanh:

Hội đồng quản trị đã đánh giá kết quả SXKD năm 2025, xét duyệt kế hoạch SXKD năm 2026 chuẩn bị trình Đại hội cổ động thường niên xem xét và thông qua.

1.2. Công tác tổ chức - đào tạo:

Công tác tổ chức: để tăng cường công tác quản lý và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Công ty đã đã thực hiện luân chuyển cán bộ theo nghị quyết của HĐQT.

Thực hiện điều động và luân chuyển cán bộ theo hướng trẻ hóa.

Công tác đào tạo: Ban Tổng giám đốc rất quan tâm chú trọng đến công tác đào tạo và đào tạo lại. Do điều kiện khó khăn cho nên trong năm Công ty đã cử một số CB-CNV người lao động tham dự các lớp tập huấn tại các bộ phận kinh doanh trực tiếp như Lễ tân, nhà hàng, buồng phòng... nhằm để nâng cao trình độ quản lý, nghiệp vụ chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo, người lao động trong toàn Công ty.

1.3. Một số công tác khác:

Đã xây dựng và ban hành quy chế Quản trị nội bộ, quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban kiểm soát.

1.4. Một số tồn tại:

Chưa có biện pháp để đa dạng hóa các dịch vụ vui chơi giải trí ở Công viên nước dẫn đến công tác kinh doanh mới chỉ theo mùa vụ, chưa phát huy được hiệu quả diện tích mặt bằng hiện có. Mặt bằng tại đơn vị Nhà hàng Thắng Lợi hiện đang để trống chưa có nguồn vốn để thực hiện việc đầu tư kinh doanh.

Công tác tiếp thị quảng cáo trong lĩnh vực tổ chức tiệc cưới ở một số đơn vị chưa được chú trọng, chất lượng món ăn có lúc chưa thỏa mãn được yêu cầu của khách hàng.

Các chương trình tour du lịch mới xây dựng quảng cáo chưa rộng rãi đến với khách hàng. Đặc biệt là các cơ quan, doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

Mặc dù gặp nhiều khó khăn, thách thức nhưng dưới sự lãnh đạo điều hành của Ban Tổng Giám đốc hoạt động kinh doanh đã đạt được những kết quả nhất định và thực hiện đúng theo Nghị quyết của HĐQT đề ra.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Tổ chức triển khai kế hoạch SXKD năm 2026 trình được đại hội cổ động thông qua. Tiếp tục thực hiện chính sách tiết kiệm, giảm chi phí không phù hợp. Tiếp tục hoàn thiện nội quy, quy chế quản lý phù hợp với điều lệ, luật định và tình hình thực tiễn tại công ty, nâng cao hiệu quả năng lực quản lý

Tiếp tục tăng cường công tác quảng bá tiếp thị, xây dựng kế hoạch quảng cáo đa dạng trên các kênh

Tiếp tục ổn định chất lượng món ăn, xây dựng thực đơn đa dạng, phong phú để thoả mãn sự lựa chọn của khách hàng tăng uy tín của Công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ(CP)	
			Đại diện	Cá nhân
1	Ông Đặng Trần Hoàn	Chủ tịch	2.364.701	0
2	Ông Trương Đức Hùng	Chủ tịch	0	0
3	Ông Lê Ngọc Luân	Thành viên	2.364.700	0
4	Ông Nguyễn Kim Châu	Thành viên	0	0
5	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	0	0
6	Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên	0	0
7	Phạm Thành Đô	Thành viên	0	0

1.1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban cố vấn

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ (CP)
1	Ông Lê Trung Châu	Trưởng ban	5.000
2	Ông Ninh Văn Hiền	Phó ban	5.000
3	Ông Lương Văn Lục	Thành viên	0
4	Bà Nguyễn Thị Bê	Thành viên	28.364
5	Ông Trần Duy Khương An	Thành viên	38.856

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện 7 phiên họp tập trung là:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đặng Trần Hoàn	Chủ tịch	3/7	43%	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025
2	Ông Trương Đức Hùng	Chủ tịch	4/7	57%	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
3	Lê Ngọc Luân	Thành viên	3/7	43%	Bổ nhiệm ngày 12/04/2025
4	Ông Nguyễn Kim Châu	Thành viên	4/7	57%	Miễn nhiệm ngày 12/04/2025
5	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	7/7	100%	
6	Ông Phạm Thành Đô	Thành viên	7/7	100%	
7	Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên	7/7	100%	

- Phiên họp HĐQT ngày 20 tháng 02 năm 2025:

Về việc dự kiến tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025

• Thông qua nội dung chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

• Thông qua Dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên trong tháng 04 năm 2025.

• Yêu cầu Công ty chuẩn bị hồ sơ tài liệu và chốt danh danh sách cổ đông theo đúng quy định của Luật chứng khoán;

- Phiên họp HĐQT ngày 14 tháng 03 năm 2025:

Đồng ý việc cử Ông Lê Ngọc Luân – Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk đại diện 25,40% vốn của Tổng Công ty giới thiệu tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk thay Ông Nguyễn Kim Châu, thành viên Hồi đồng quản trị , Phó Giám đốc Khách sạn Cửu Long và trên cơ sở đó Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất để xem xét thông qua.

- Phiên họp HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2025 (sáng):

Điều 1: Sau khi xem xét và rà soát hồ sơ, tài liệu trình Đại hội cổ đông. Hội đồng quản trị đi đến thống nhất nội dung, chương trình và dự kiến đoàn chủ tịch, thư ký và ban kiểm phiếu để xin ý kiến cổ đông tại Đại hội. Tuy nhiên, Tờ trình số 02 sẽ không thông báo trước Đại hội cổ đông, vì UBND thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV tăng vốn Điều lệ tại Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk Đồng thời, bổ sung hai nội dung vào trong chương trình của Đại hội là Thông báo cho cổ đông nắm và biết tình hình như sau:

1. Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi Nhánh Đắk Lắk và Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã khởi kiện Công ty:

+ Ngày 09/05/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Đắk Lắk đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk và gửi lên Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột do tình trạng phát sinh nợ quá hạn kéo dài và Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng vay đã cam kết trước đó. Đến ngày 26/12/2024 Tòa Án Thành phố Buôn Ma Thuột đã có Quyết định số 23/2024/QĐST-KDTM của Tòa Án thành phố

Buôn Ma Thuột Công nhận sự Thỏa Thuận của các dương sự.

+ Ngày 31/5/2024, Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – CN Đắk Lắk (HDBank) đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk và gửi lên Tòa án Nhân

dân Thành phố Buôn Ma Thuột do tình trạng phát sinh nợ quá hạn kéo dài và Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng vay đã cam kết trước đó. Đến ngày 6/9/2024 Tòa Án Thành phố Buôn Ma Thuột đã tiến hành xét xử và tuyên án tại Bản án số 16/2024/KDTM-ST. 2. Thông báo về việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thu hồi 7.337,3 m² đất tại Du lịch Hồ Lắk theo QĐ 527/QĐ-UBND ngày 07/03/2025"

Điều 2. Thông qua kết quả kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty;

Điều 3. Thông qua Báo cáo của BKS Công ty năm 2024 và Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Điều 4. Thông qua Quyết toán tiền lương năm 2024 và Kế hoạch tiền lương năm 2025 của Công ty.

Điều 5. Hội đồng quản trị Công ty đồng ý chủ trương rà soát, sắp xếp lại tài sản của Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk để tái cơ cấu nợ vay. Hội đồng quản trị giao cho ban điều hành Công ty xây dựng phương án rà soát, sắp xếp lại tài sản của Công ty trình Hội đồng quản trị xem xét, theo đó Hội đồng quản trị làm các thủ tục để trình Đại hội cổ đông bất thường (hoặc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản).

Điều 6. Phương án phát hành Voucher nhằm hỗ trợ tài chính cho Công ty có dòng tiền để giải quyết các khoản nợ cấp bách (có Phương án phát hành Voucher đính kèm) Sau khi xem xét việc phát hành Voucher của Ban điều hành xây dựng và ý kiến của đại diện vốn Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên đề nghị nhóm cổ đông cùng đồng hành hỗ trợ việc phát hành theo tỷ lệ vốn của cổ đông để có dòng tiền giải quyết các khoản nợ cấp bách. Tuy nhiên, nhóm cổ đông cũng có ý kiến về việc hỗ trợ với Hội đồng quản trị và đại diện vốn của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên, như sau: Nhóm cổ đông (NCĐ) rất chủ động hỗ trợ cho Công ty ngay từ thời điểm trở thành Cổ đông của Công ty từ năm 2018 đến nay. Nhóm cổ đông đã tham gia tất cả các hoạt động nhằm hỗ trợ vốn cho Công ty như: Cho Công ty vay để trả nợ quá hạn nhằm cơ cấu lại thời hạn trả nợ của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (VCB), trả lương cho CBCNV, hỗ trợ tài chính để Công ty được giảm lãi vay năm 2023. Trong giai đoạn dịch, chính Nhóm cổ đông chủ động đưa ý kiến và thực hiện mua voucher nhằm hỗ trợ cho Công ty giảm bớt khó khăn về dòng tiền. NCĐ không có liên quan đến ngành nghề du lịch nên toàn bộ số voucher đã mua hỗ trợ Công ty, NCĐ đều dùng cho tặng nhằm quảng bá hình ảnh cho Công ty. Cho đến nay, NCĐ chưa được nhận lại bất kì khoản tiền nào (bao gồm cả vốn lẫn lãi). Vì vậy, nhóm cổ đông không thể hỗ trợ

thêm được nữa và cũng mong Tổng Công ty xem xét hỗ trợ Công ty bằng hình thức phát hành voucher hoặc cho vay lấy lãi với tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ NCĐ đã thực hiện.

- Phiên họp HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2025 (chiều)- Phiên họp đầu tiên bầu Chủ tịch HĐQT:

Phiên họp Hội đồng quản trị thông qua việc bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027.

1. Ông Đặng Trần Hoàn: Chủ tịch Hội đồng quản trị

2. Ông Lê Ngọc Luân: Thành viên Hội đồng quản trị

- Phiên họp HĐQT ngày 09 tháng 06 năm 2025:

Điều 1: Hội đồng quản trị đồng ý cử Ông Võ Thanh Bình - Phó Giám Đốc Tài chính Kế toán Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên tham gia Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk, giữ chức vụ Trưởng ban kiểm soát thay Ông Nguyễn Quốc Tuệ, Kế toán trưởng Giám đốc Tài chính Kế toán Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một thành viên.

Điều 2: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất để xem xét thông qua.

- Phiên họp HĐQT ngày 11 tháng 11 năm 2025:

Điều 1: Thông qua chủ trương thanh lý tài sản tại Du lịch Hồ Lắk, trả lại mặt bằng cho nhà nước theo Quyết định số 527/QĐ-UBND, ngày 07/03/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, theo thực tế hiện trạng gồm có các tài sản nằm trên diện tích 7.337,3 m^2 đất thu hồi có giá trị sổ sách kế toán có đến ngày 31/10/2025.

Điều 2: Ban điều hành Công ty có nhiệm vụ lập kế hoạch thanh lý tài sản, tiến hành thanh lý tài sản và lập báo cáo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3: Giao cho Người đại diện pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất nội dung nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.

- Phiên họp HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2025:

Điều 1: Thống nhất việc trả dấu và làm thủ tục khắc dấu mới của Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk và Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê – chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk theo đề nghị của Tổng Giám đốc tại công văn số 133/BCDLD ngày 24/12/2025.

Điều 2: Giao cho Tổng Giám đốc Công ty quyết định việc thay đổi con dấu (số lượng, hình thức, nội dung, quản lý, sử dụng) theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty và triển khai thực hiện trước ngày 31/12/2025.

2. Ban kiểm soát

2.1. Danh sách Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Quốc Tuệ	TBKS	7/7	100%	
2	Bà Nguyễn Thanh Hằng	TV BKS	7/7	100%	
3	Hoàng Vân Thuỳ	TV BKS	7/7	100%	

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã họp phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên kiểm soát trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty, thống nhất kế hoạch kiểm soát năm 2025
và đưa ra những tồn tại cần khắc phục trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh, công tác quản lý tài chính của Công ty góp phần đảm bảo sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả.

- Giám sát việc tuân thủ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc công ty. Xem xét tính phù hợp của các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.

- Kiểm soát các báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của các thành viên HĐQT, thành viên BGĐ trong kỳ báo cáo là phù hợp với nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ Công ty và tuân thủ qui định của pháp luật.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS/ Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát đã chủ động trao đổi, thống nhất với Hội đồng quản trị về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát, phối hợp với Ban điều hành trong quá trình triển khai công tác kiểm tra, giám sát;

- Hội đồng quản trị đã cung cấp đầy đủ các nghị quyết, quyết định của HĐQT cho BKS;

- Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến việc hoạt động SXKD;

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát :

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng	**660.451.000**	**711.555.000**
+ Ông Lê Ngọc Luân	*377.033.000*	*279.555.000*
+ Bà Nguyễn Thị Sáu	*283.418.000*	*288.000.000*
+ Ông Trần Thái Hưng	-	*144.000.000*
- Thu nhập của Ban Kiểm Soát	**123.360.000**	**123.360.000**
+ Ông Nguyễn Quốc Tuệ	*45.600.000*	*45.600.000*
+ Bà Nguyễn Thanh Hằng	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Bà Hoàng Vân Thùy	*38.880.000*	*38.880.000*
- Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	**247.200.000**	**247.200.000**
+ Ông Đặng Trần Hoàn	*39.600.000*	-
+ Ông Lê Ngọc Luân	*29.160.000*	-
+ Ông Trương Đức Hùng	*13.200.000*	*52.800.000*
+ Ông Nguyễn Anh Tuấn	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Ông Nguyễn Hữu Phúc	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Ông Phạm Thành Đô	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Bà Nguyễn Kim Châu	*9.720.000*	*38.880.000*
+ Bà Nguyễn Thị Sáu	*38.880.000*	*38.880.000*
Cộng	**1.031.011.000**	**1.082.115.000**

4. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có.

5. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	Công ty Cùng tập đoàn
Bà Đỗ Vân Anh	Cổ đông
Bà Nguyễn Thanh Hằng	Cổ đông
Ông Ninh Văn Hiền	Cổ đông
Bà Phạm Thanh Hoa	Cổ đông
Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban kiểm soát

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV		
Giao dịch mua bán voucher	3.000.000	4.842.500.000
Bà Đỗ Vân Anh		
Vay và nợ thuê tài chính	2.214.311.000	1.283.124.000
Bà Phạm Thanh Hoa		
Vay và nợ thuê tài chính	-	995.800.000
Bà Hoàng Vân Thùy		
Trả nợ vay	2.250.000.000	1.700.000.000

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Giá trị (VND	Thời hạn	Lãi suất	Phê duyệt bởi	Ghi chú
01	Bà Đỗ Vân Anh	Cổ đông lớn (chiếm 8,4%)	Khoản vay ngắn hạn	13.407.501.000	24 Tháng	10.75%	HĐQT ngày 06/12/2018	Giao dịch phát sinh từ năm 2018
02	Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	Khoản vay ngắn hạn	100.000.000	12 Tháng	12,5%	HĐQT ngày 29/12/2022	Đã thanh toán 100.000.000đ ngày 12/05/2025
03	Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	Khoản vay ngắn hạn	800.000.000	12 Tháng	10%		1. Đã thanh toán 200.000.000đ ngày 14/05/2025 2. Đã thanh toán 300.000.000đ ngày 20/06/2025 3. Đã thanh toán xong 300.000.000 đồng
04	Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	Khoản vay ngắn hạn	1.000.000.000	12 Tháng	10,75%		Đã thanh toán xong 1.000.000.000 đồng

05	Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban Kiểm soát	Khoản vay ngắn hạn	700.000.000	2 Tháng	8,9%		Đã thanh toán xong 700.000.000 đồng

6. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: thực hiện theo quy chế về quản trị nội bộ Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

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 Du lịch Đak Lak cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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.

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.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ảnh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 chuẩn mực, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 31.2- Thông tin hoạt động liên tục, trong báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, nợ ngắn hạn của công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 120,3 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 là 95,04 tỷ đồng). Ngoài ra, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 ghi nhận khoản lỗ sau thuế 18,8 tỷ đồng. Lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 106,7 tỷ đồng (đến 31/12/2024 là 87,9 tỷ đồng), dẫn đến vốn chủ sở hữu âm 12,1 tỷ đồng, cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Công ty bị kê biên tài sản theo Văn bản số 10/QĐ-THADS.KV1 ngày 21/10/2025 và Thông báo số 1042/TB-THADS.KV1 ngày 27/11/2025 về việc tổ chức thẩm định giá tài sản liên quan đến nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank). Đồng thời, theo Bản án số 16, Công ty còn có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi và lãi vay quá hạn đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dynamic & Development. Những sự kiện này cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty và Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên (Công ty mẹ) đang triển khai các biện pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, bao gồm thực hiện thủ tục xin ý kiến cổ đông về phương án tăng vốn điều lệ để giải quyết nghĩa vụ nợ vay và giải chấp tài sản tại ngân hàng. Đồng thời, theo Công văn số 79/CV-TCT ngày 10/01/2026, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên (Công ty mẹ) đã kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quan tâm, xem xét tạo điều kiện hỗ trợ và có văn bản đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk và Chấp hành viên thận trọng đánh giá và xem xét đầy đủ, khách quan dựa trên quy định pháp luật đối với tài sản kê biên khi thẩm định giá trong vụ việc cưỡng chế thi hành án đối với Công ty; Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên cũng cam kết hợp tác toàn diện để giải quyết các yêu cầu của cơ quan thi hành án và các đơn vị có liên quan nhằm tháo gỡ các khó khăn về nghĩa vụ thanh toán nợ vay, hoãn thi hành án đối với Công ty trong giai đoạn hiện nay.

Bên cạnh đó, theo Công văn số 133/CV-HĐTV ngày 18/03/2026 của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên, Hội đồng thành viên của Tổng Công ty chỉ đạo Người đại diện vốn và Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với lãnh đạo Tổng Công ty cùng làm việc, tiến hành trao đổi trực tiếp với Ban lãnh đạo/Người đại diện theo ủy quyền của Vietcombank và Hdbank để thống nhất chấp thuận việc Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ (thông qua giải pháp tăng vốn) tránh dẫn đến hậu quả bán cưỡng chế tài sản thế chấp của Công ty. Đồng thời, chuẩn bị ngay hồ sơ, tài liệu tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk lấy ý kiến thông qua việc tăng vốn

điều lệ theo đúng quy định pháp luật. Với những biện pháp và kế hoạch tăng vốn Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng Công ty vẫn tiếp tục duy trì hoạt động bình thường trong vòng 12 tháng tới. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 của Công ty vẫn được lập trên giả định hoạt động liên tục.

2. Báo cáo của Ban điều hành

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 từ trang 07 đến trang 36.

2.1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak (sau đây gọi tắt là"Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Du lịch Đak Lak theo Quyết định số 302/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đak Lak. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6000177738 ngày 31/03/2005 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ ngày thành lập đến nay, Công ty đã 13 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 19/12/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp.

Công ty đã đăng ký niêm yết cổ phiếu phổ thông trên thị trường UpCoM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 32/QĐ - SGDHN ngày 19/01/2011 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DLD. Ngày giao dịch chính thức là 08/04/2011.

Vốn điều lệ: 93.074.150.000đồng.

Vốn góp thực tế đến thời điểm 31/12/2024: 93.074.150.000 đồng.

2.2. Trụ sở hoạt động

Trụ sở chính

Địa chỉ : 03 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại : +84 (262) 3 852 322

Fax : +84 (262) 3 852 115

Email :daklaktourist@daklaktourist.com.vn

Website :www.daklaktourist.com.vn

Mã số thuế : 6000177738

Đơn vị trực thuộc: Công ty có 05 đơn vị trực thuộc (hạch toán phụ thuộc):

- Chi nhánh Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê;

Địa chỉ: Số 03 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Khách sạn Cao Nguyên;

Địa chỉ: Số 65 Phan Chu Trinh, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Khách sạn Thành Công;

Địa chỉ: Số 51 Lý Thường Kiệt, P. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Khu du lịch Hồ Lắk;

Địa chỉ: Số 30 Âu Cơ, xã Liên Sơn Lăk, tỉnh Đắk Lắk.

- Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước;

Địa chỉ: Số 11 Nguyễn Chí Thanh, P.Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

2.3. Ngành nghề hoạt động

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, ăn uống;
- Kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí, công viên nước;
- Hướng dẫn, kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa;
- Mua bán hàng hóa công nghệ thực phẩm (rượu, bia, nước giải khát, bánh kẹo, hàng hóa mỹ nghệ), cà phê, nông sản, hàng hải sản đông lạnh;

2.4. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Ông Đặng Trần Hoàn	Chủ tịch	12/04/2025	
Ông Trương Đức Hùng	Chủ tịch	18/06/2022	12/04/2025
Ông Nguyễn Kim Châu	Thành viên	18/06/2022	12/04/2025
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	18/06/2022	-
Ông Lê Ngọc Luân	Thành viên	12/04/2025	
Ông Phạm Thành Đô	Thành viên	18/06/2022	-
Ông Nguyễn Hữu Phúc	Thành viên	18/06/2022	-

Ban Kiểm soát

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Ông Nguyễn Quốc Tuệ	Trưởng ban	18/06/2022	-

Bà	Nguyễn Thanh Hằng	Thành viên	18/06/2022	-
Bà	Hoàng Vân Thuỳ	Thành viên	18/06/2022	-

Ban điều hành

Ban điều hành của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*	*Ngày miễn nhiệm*
Ông Lê Ngọc Luân	Tổng Giám đốc	10/04/2024	
Bà Nguyễn Thị Sáu	Kế toán trưởng	18/06/2022	-

Người đại diện theo pháp luật

Họ và tên	*Chức vụ*
Ông Lê Ngọc Luân	Tổng Giám đốc

2.5. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính từ trang 07 đến trang 36.

2.6. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2.7. Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

2.8. Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- 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 liên tục; và
- 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 Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

2.9. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Tổng 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.

3. Báo cáo tài chính

3.1. Bản cân đối kế toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.937.581.870**	**4.005.187.335**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**1.499.240.731**	**932.013.470**
Tiền	111		1.499.240.731	932.013.470
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.640.330.649**	**2.229.113.306**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	1.120.362.457	1.331.224.329
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		77.284.800	99.544.240
Phải thu ngắn hạn khác	136	9	561.948.392	813.424.737
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(119.265.000)	(15.080.000)
Hàng tồn kho	**140**	**10**	**548.531.456**	**733.166.338**
Hàng tồn kho	141		548.531.456	733.166.338
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**249.479.034**	**110.894.221**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	249.479.034	110.894.221
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**108.497.504.097**	**112.389.129.519**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**100.000.000**	**100.000.000**
Phải thu dài hạn khác	216	9	100.000.000	100.000.000
Tài sản cố định	**220**		**107.812.866.812**	**111.464.056.883**
Tài sản cố định hữu hình	221	12	107.812.866.812	111.445.356.870
- Nguyên giá	*222*		*238.681.011.511*	*237.289.534.511*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(130.868.144.699)*	*(125.844.177.641)*
Tài sản cố định vô hình	227	11	-	18.700.013
- Nguyên giá	*228*		*288.923.000*	*288.923.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(288.923.000)*	*(270.222.987)*
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**183.510.000**	**183.510.000**
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	7	183.510.000	183.510.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**401.127.285**	**641.562.636**
Chi phí trả trước dài hạn	261	6	401.127.285	641.562.636
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**112.435.085.967**	**116.394.316.854**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**124.610.749.009**	**109.749.256.910**
Nợ ngắn hạn	**310**		**124.279.344.009**	**99.046.973.733**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	8.947.527.258	9.137.269.136
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	764.242.200	677.524.200
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	12.717.688.625	2.445.593.966
Phải trả người lao động	314		2.121.672.988	2.176.896.527
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	1.287.037.037	1.731.481.481
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	26.273.072.088	21.038.973.787
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	72.232.465.917	61.903.596.740
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(64.362.104)	(64.362.104)
Nợ dài hạn	**330**		**331.405.000**	**10.702.283.177**
Phải trả dài hạn khác	337	18	331.405.000	303.405.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	-	10.398.878.177
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**(12.175.663.042)**	**6.645.059.944**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**19**	**(12.175.663.042)**	**6.645.059.944**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		93.074.150.000	93.074.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*93.074.150.000*	*93.074.150.000*
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.526.847.724	1.526.847.724
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(106.776.660.766)	(87.955.937.780)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(87.955.937.780)*	*(77.494.069.363)*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*(18.820.722.986)*	*(10.461.868.417)*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**112.435.085.967**	**116.394.316.854**

3.2. Báo cáo kết quả kinh doanh

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**	**20**	**44.797.382.938**	**46.168.815.771**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**44.797.382.938**	**46.168.815.771**
Giá vốn hàng bán	**11**	**21**	**36.596.048.480**	**38.984.956.129**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**8.201.334.458**	**7.183.859.642**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	216.837.348	226.899.178
Chi phí tài chính	22	23	7.200.590.345	7.724.835.864
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*7.200.590.345*	*7.724.835.864*
Chi phí bán hàng	25	24	608.187.225	603.443.951
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	9.546.217.724	8.396.339.545
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(8.936.823.488)**	**(9.313.860.540)**
Thu nhập khác	31	25	57.194.037	1.905.417
Chi phí khác	32	26	9.941.093.535	1.149.913.294
Lỗ khác	**40**		**(9.883.899.498)**	**(1.148.007.877)**
Tổng lỗ kế toán trước thuế	**50**		**(18.820.722.986)**	**(10.461.868.417)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(18.820.722.986)**	**(10.461.868.417)**
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**29**	**(2.022)**	**(1.124)**
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**30**	**(2.022)**	**(1.124)**

2.10. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

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		**(18.820.722.986)**	**(10.461.868.417)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.209.967.071	5.109.294.685
Các khoản dự phòng	03		104.185.000	-
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.321.039	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(235.516.309)	(222.000.936)
Chi phí lãi vay	06		7.200.590.345	7.724.835.864
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(6.538.175.840)***	***2.150.261.196***
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09		466.097.657	(247.021.539)
Giảm Hàng tồn kho	10		184.634.882	138.771.540
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		7.114.605.739	(153.012.561)
Giảm chi phí trả trước	12		101.850.538	82.082.807
Tiền lãi vay đã trả	14		(441.980.985)	(1.929.922.631)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***887.031.991***	***41.158.812***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.473.175.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		213.516.309	222.000.936
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***213.516.309***	***(1.251.174.064)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		-	4.328.924.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(530.000.000)	(2.607.926.929)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(530.000.000)***	***1.720.997.071***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**570.548.300**	**510.981.819**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**932.013.470**	**421.031.651**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.321.039)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**1.499.240.731**	**932.013.470**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **Mẫu số B09-DN**

(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 Du lịch Đak Lak được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Du lịch Đắk Lắk theo Quyết định số 302/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 6000177738 ngày 31/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 29 tháng 7 năm 2025, do Sở Tài chính tỉnh Đắk Lắk cấp.

Công ty có trụ sở và chi nhánh như sau:

- Trụ sở chính: Số 03 Phan Chu Trinh, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
- Đơn vị trực thuộc: Công ty có 05 đơn vị hạch toán phụ thuộc:
  - Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê: Số 01 – 03 Phan Chu Trinh, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
  - Khách sạn Cao Nguyên: Số 65 Phan Chu Trinh, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
  - Khách sạn Thành Công: Số 51 Lý Thường Kiệt, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
  - Du lịch Hồ Lắk: Số 30 Âu Cơ, xã Liên Sơn Lắk, Tỉnh Đắk Lắk;
  - Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước Số 11 Nguyễn Chí Thanh, Phường Tân An, Tỉnh Đắk Lắk.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 11 là 93.074.150.000 đồng, được chia thành 9.307.415 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Ngày 19/01/2011, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ra Quyết định số 32/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak trên thị trường UpCoM với mã chứng khoán là DLD. Ngày giao dịch chính thức là ngày 08/04/2011.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2025 là 165 người (tại 01/01/2025 là 174 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, ăn uống;
- Kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí, công viên nước;
- Hướng dẫn, kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và nội địa;
- Mua bán hàng hóa công nghệ thực phẩm (rượu, bia, nước giải khát, bánh kẹo, hàng hóa mỹ nghệ), cà phê, nông sản, hàng hải sản đông lạnh.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là kinh doanh dịch vụ lưu trú khách sạn; dịch vụ nhà hàng, ăn uống. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty là 12 tháng.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

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 các dịch vụ khách sạn lưu trú, nhà hàng ăn uống, tổ chức tour du lịch,... Công ty có rất nhiều đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, du lịch. Theo đó, giá thị trường của các dịch vụ này biến động sẽ ảnh hưởng đến doanh thu cũng như là số lượng khách hàng, ngoài ra các chính sách chương trình khuyến mãi về giá, chính sách giá và việc thực hiện tiết kiệm chi phí phù hợp của Công ty sẽ ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động của Công ty.

Trong năm tài chính, Công ty phát sinh tình trạng nợ quá hạn đối với một số khoản vay từ các tổ chức tín dụng liên quan đến việc đầu tư và vận hành dự án Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê. Các khoản nợ này đã được các bên cho vay khởi kiện và Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột đã ban hành các bản án, quyết định buộc Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, lãi và các khoản lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Do chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, trong năm 2025 Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên và xử lý tài sản của Công ty, bao gồm công trình Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê cùng các tài sản gắn liền với đất và các tài sản liên quan nhằm đảm bảo thi hành án.

Bên cạnh đó, trong năm Công ty ghi nhận khoản chi phí tiền thuê đất phải nộp bổ sung với số tiền 8.913.540.669 đồng. Việc ghi nhận khoản chi phí này cùng với những khó khăn trong hoạt động kinh doanh đã góp phần làm cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 ghi nhận lỗ 18.820.722.986 đồng.

Ngoài ra, không có sự kiện về môi trường pháp lý, quản lý, tài chính, các sự kiện sáp nhập, chia, tách, thay đổi quy mô... có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty trong năm.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có 05 đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

- Khách sạn Sài Gòn - Ban Mê: Số 01 – 03 Phan Chu Trinh, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
- Khách sạn Cao Nguyên: Số 65 Phan Chu Trinh, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
- Khách sạn Thành Công: Số 51 Lý Thường Kiệt, Phường Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk;
- Du lịch Hồ Lắk: Số 30 Âu Cơ, xã Liên Sơn Lắk, Tỉnh Đắk Lắk;
- Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước Số 11 Nguyễn Chí Thanh, Phường Tân An, Tỉnh Đắk Lắk.

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 với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200"), 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

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 được 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 CÁC LOẠI TỶ GIÁ ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của Bảng Cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày Bảng Cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của Bảng Cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ 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 nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

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. 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.

4.6 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 kỳ 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 gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao 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.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Vườn cây lâu năm	10
Tài sản cố định vô hình khác	05
Phần mềm quản lý	05

4.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ và các chi phí khác có thời hạn phân bổ không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa và các công cụ dụng cụ có thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

4.9 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính, sẽ được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... sẽ được hạch toán vào chi phí tài chính.

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, phải trả nội bộ 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 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.11 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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.

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 thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

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

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

Số thuế hiện tại phải trả 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 của hoạt động thương mại.

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 tuỳ 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.

4.15 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 được 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 được trình bày chi tiết tại các thuyết minh bên dưới.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	520.565.525	494.746.955
Tiền gửi ngân hàng	968.493.146	411.633.962
Tiền đang chuyển	10.182.060	25.632.553
Cộng	**1.499.240.731**	**932.013.470**

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**249.479.034**	**110.894.221**
- Công cụ, dụng cụ	249.479.034	72.131.523
- Chi phí sửa chữa, kiểm định, bảo trì	-	38.762.698
Dài hạn	**401.127.285**	**641.562.636**
- Công cụ, dụng cụ	401.127.285	594.608.231
- Chi phí sửa chữa, bảo trì	-	46.954.405
Cộng	**650.606.319**	**752.456.857**

7. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên	183.510.000	-	(*)	183.510.000	-	(*)
Cộng	**183.510.000**	**-**	**(*)**	**183.510.000**	**-**	**(*)**

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên với số tiền 183.510.000 đồng (tương ứng với 18.351 cổ phiếu, mệnh giá 10.000đ/cổ phiếu), với tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết là 0,46% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch. Trong năm, Công ty đã nhận được cổ tức được chia từ lợi nhuận năm 2024 số tiền 207.311.247 đồng.

Căn cứ theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên đã được kiểm toán, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Tây Nguyên trong năm 2025 có lãi, vì vậy, vốn đầu tư được bảo toàn.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quyđịnh hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lýcủa các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**1.120.362.457**	**(119.265.000)**	**1.331.224.329**	**(15.080.000)**
- Văn phòng Thành ủy Hồ Chí Minh	-	-	103.904.000	-
- Công nợ, bán buôn hàng hoá Công ty	11.804.000	-	11.804.000	-
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc	131.175.000	-	-	-
- Hội Liên hiệp Phụ nữ	112.384.000	-	-	-
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	864.999.457	(119.265.000)	1.215.516.329	(15.080.000)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**1.120.362.457**	**(119.265.000)**	**1.331.224.329**	**(15.080.000)**

9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**561.948.392**	-	**813.424.737**	-
- Tạm ứng cho nhân viên	497.370.688	-	692.881.201	-
- Ký cược, ký quỹ	3.700.000	-	3.700.000	-
- Phải thu khác	60.877.704	-	116.843.536	-
Dài hạn	**100.000.000**	-	**100.000.000**	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	**661.948.392**	-	**913.424.737**	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	351.030.145	-	444.492.228	-
Công cụ, dụng cụ	22.581.818	-	113.702.353	-
Hàng hóa	174.919.493	-	174.971.757	-
Cộng	**548.531.456**	-	**733.166.338**	-

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**237.644.000**	**51.279.000**	**288.923.000**
31/12/2025	**237.644.000**	**51.279.000**	**288.923.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	**(218.943.987)**	**(51.279.000)**	**(270.222.987)**
- Khấu hao trong năm	(18.700.013)	-	(18.700.013)
31/12/2025	**(237.644.000)**	**(51.279.000)**	**(288.923.000)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**18.700.013**	-	**18.700.013**
31/12/2025	-	-	-

Tài sản cố định vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 288.923.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 83.279.000 đồng).

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cây lâu năm súc vật làm việc và cho sản phẩm VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	**187.438.217.408**	**48.399.290.837**	**200.191.052**	**1.251.835.214**	**237.289.534.511**
- Mua trong năm	1.298.385.000	260.392.000	-	-	1.558.777.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(167.300.000)	-	-	(167.300.000)
31/12/2025	**188.736.602.408**	**48.492.382.837**	**200.191.052**	**1.251.835.214**	**238.681.011.511**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	**(76.107.011.946)**	**(48.285.139.429)**	**(200.191.052)**	**(1.251.835.214)**	**(125.844.177.641)**
- Khấu hao trong năm	(5.106.640.820)	(84.626.238)	-	-	(5.191.267.058)
- Thanh lý, nhượng bán	-	167.300.000	-	-	167.300.000
31/12/2025	**(81.213.652.766)**	**(48.202.465.667)**	**(200.191.052)**	**(1.251.835.214)**	**(130.868.144.699)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	**111.331.205.462**	**114.151.408**	**-**	**-**	**111.445.356.870**
31/12/2025	**107.522.949.642**	**289.917.170**	**-**	**-**	**107.812.866.812**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 58.932.952.188 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 58.587.554.543 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 107.812.866.812 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 111.445.356.870 đồng).

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	**8.947.527.258**	**8.947.527.258**	**9.137.269.136**	**9.137.269.136**
- Bà Cao Thị Thanh Hương	225.239.649	225.239.649	246.319.149	246.319.149
- Bà Trần Thị Trúc	245.968.525	245.968.525	479.377.631	479.377.631
- Bà Nguyễn Thị Yến	563.920.000	563.920.000	665.448.000	665.448.000
- Công ty Cổ phần Thực phẩm sạch Núi Xanh	794.556.796	794.556.796	946.229.342	946.229.342
- Bà Hoàng Thị Hiền	350.223.050	350.223.050	389.495.550	389.495.550
- Tổng Công ty Du lịch Saigontourist	4.845.500.000	4.845.500.000	4.842.500.000	4.842.500.000
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	1.922.119.238	1.922.119.238	1.567.899.464	1.567.899.464
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**8.947.527.258**	**8.947.527.258**	**9.137.269.136**	**9.137.269.136**

Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 31

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	**764.242.200**	**764.242.200**	**677.524.200**	**677.524.200**
- Bà Nguyễn Thanh Hằng	368.900.000	368.900.000	424.550.000	424.550.000
- Bà Dương Nữ Thiên An	135.000.000	135.000.000	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	260.342.200	260.342.200	252.974.200	252.974.200
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**764.242.200**	**764.242.200**	**677.524.200**	**677.524.200**

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp (*)	150.286.322	3.611.965.162	4.131.744.973	670.066.133
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.523.303	4.523.303	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	30.836.679	30.836.679	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.566.959.955	12.445.463.344	1.650.791.222	1.772.287.833
- Các loại thuế khác	442.348	148.678.361	151.476.013	3.240.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	29.579.000	29.579.000	-
Cộng	**12.717.688.625**	**16.271.045.849**	**5.998.951.190**	**2.445.593.966**

(*) Thuế Giá trị gia tăng đã khấu trừ trong năm 2025 là 1.128.288.412 đồng.

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**72.232.465.917**	**72.232.465.917**	**2.214.311.000**	**2.250.000.000**	**61.903.596.740**	**61.903.596.740**
Vay ngắn hạn không là bên liên quan	**47.407.576.917**	**47.407.576.917**	-	-	**37.043.018.740**	**37.043.018.740**
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (1)	4.404.604.048	4.404.604.048	-	-	4.404.604.048	4.404.604.048
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (2)	1.415.758.492	1.415.758.492	-	-	1.415.758.492	1.415.758.492
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (3)	41.587.214.377	41.587.214.377	10.398.878.177	34.320.000	31.222.656.200	31.222.656.200
Vay ngắn hạn là bên liên quan	**24.824.889.000**	**24.824.889.000**	**2.214.311.000**	**2.250.000.000**	**24.860.578.000**	**24.860.578.000**
- Bà Đỗ Vân Anh (4)	15.621.812.000	15.621.812.000	2.214.311.000	-	13.407.501.000	13.407.501.000
- Bà Phạm Thanh Hoa (4)	8.853.077.000	8.853.077.000	-	-	8.853.077.000	8.853.077.000
- Bà Hoàng Vân Thùy (4)	350.000.000	350.000.000	-	2.250.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	**10.398.878.177**	**10.398.878.177**
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (3)	-	-	-	10.398.878.177	10.398.878.177	10.398.878.177
Cộng	**72.232.465.917**	**72.232.465.917**	**2.214.311.000**	**2.250.000.000**	**72.302.474.917**	**72.302.474.917**

Vay và nợ với bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 31

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Hợp đồng tín dụng số 26613/19MN/HĐTD ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh có hạn mức 5 tỷ đồng, thời gian 12 tháng với mức lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân theo công bố lãi suất của Ngân hàng. Mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản thế chấp: Công trình xây dựng trên đất và tài sản gắn liền với khu đất của khách sạn Thành Công.

(2) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 0212/2014/HĐTTDH-DN ngày 28/04/2014 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0212/2014/HĐTDTDH-DN/HUNN 05 ngày 13/07/2015, cụ thể như sau:

- Hạn mức cho vay 16 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Bù đắp chi phí xây dựng dự án khách sạn Sài Gòn Ban Mê và/hoặc được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ;
- Thời gian vay 84 tháng;
- Lãi suất 8,05%/năm tại thời điểm ký hợp đồng và thay đổi 03 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tài sản đảm bảo gồm: Tài sản gắn liền với đất thuê tại Phường Thắng Lợi, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 925390 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/03/2014.

Khoản nợ được Công ty TNHH đầu tư bất động sản MHD (gọi là "Công ty MHD") mua lại từ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2021 theo hợp đồng số 15.12.2021/HĐMNB/HDBanK&D-MHD. Và Công ty Cổ phần Đầu tư DYNAMIC & DEVELOPMENT (gọi là "Công ty D&D") mua lại khoản nợ từ Công ty MHD theo hợp đồng số 015.08.2022/HĐMBN/D&D-MHD ngày 22/09/2022. Công ty Cổ phần đầu tư DYNAMIC&DEVELOPMENT đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak và gửi lên Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột do tình trạng phát sinh nợ quá hạn kéo dài và Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng vay đã cam kết trước đó. Đến ngày 6/9/2024, Tòa án Thành phố Buôn Ma Thuột đã tiến hành xét xử và tuyên án tại Bản án số 16/2024/KDTM-ST.

Theo bản án sơ thẩm, Tòa án đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty D&D và buộc Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ hai hợp đồng tín dụng đã ký kết. Cụ thể, đối với Hợp đồng tín dụng số 0212/2014/HĐTDTH-DN ngày 28/04/2014, Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak phải thanh toán tổng số tiền 2.251.042.031 đồng, bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 06/09/2024; đồng thời tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 07/09/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ. Đối với Hợp đồng tín dụng số 26613/19MN/HĐTD ngày 09/08/2019, Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak phải thanh toán tổng số tiền 7.272.910.438 đồng, bao gồm nợ gốc và lãi quá hạn tính đến ngày 06/09/2024, và tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 07/09/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Trong quá trình xét xử trong quá khứ bị sai lệch dẫn đến ngày 07/01/2026, theo bản án số 01/2026/KDTM-ST về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" Công ty D&D có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng để thu hồi toàn bộ khoản nợ còn lại Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak. Khi trả hết nợ, Công ty D&D phải trả lại toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản cho bên Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak.

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(3) Khoản vay với ký với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 68/09/NH/SGBM/NHNT ngày 12/10/2009, Phụ lục Hợp đồng số 020715/SGBM/PLHĐ ngày 02/07/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ký ngày 29/04/2020. Theo đó, nội dung khoản vay như sau:

- Hạn mức cho vay 90 tỷ đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Khách sạn Sài Gòn Ban Mê;
- Thời gian vay 239 tháng;
- Mức lãi suất 10%/năm, lãi suất thay đổi theo thông báo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Đắk Lắk;
- Tài sản đảm bảo bao gồm:
  - Quyền sử dụng đất thuê tại Phường Thống Nhất, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (thuộc quyền sử dụng của công ty) và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 68/09/NH/SGBM/HĐTC.1 ngày 12/10/2009;
  - Quyền sử dụng đất thuê tại Phường Tân An, Thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (thuộc quyền sử dụng của công ty) và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 68/09/NH/SGBM/HĐTC.2 ngày 12/10/2009.

Ngày 26/12/2024 Tòa án Nhân Dân TP Buôn Ma Thuột Tỉnh Đắk Lắk đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2024/QĐST-KDTM căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 42/2024/TLST-KDTM ngày 02 tháng 07 năm 2024 để đưa ra quyết định: Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak phải trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tổng số tiền 50.125.959.175 đồng (tính đến 12/12/2024), gồm: dư nợ gốc 41.621.534.377 đồng, dư nợ lãi 8.281.763.036 đồng, lãi phạt 222.661.762 đồng, và nợ lãi phát sinh từ 13/12/2024 theo lãi suất thỏa thuận;

Ngày 21/10/2025, Cục Quản lý Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-THADS.KV1 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Công ty. Tài sản bị kê biên bao gồm công trình xây dựng Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê đã được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 728324 ngày 10/01/2018 cho Công ty Cổ phần Du lịch Đak Lak; cùng với tài sản cố định, máy móc thiết bị và các tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.725 m², tọa lạc tại phường Tân Tiến (Thống Nhất cũ), thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk). Thửa đất có mục đích sử dụng là đất thương mại, dịch vụ; thời hạn sử dụng đất 50 năm đến ngày 15/12/2050; nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Đồng thời, ngày 27/11/2025, Cục Quản lý Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk cũng ban hành Thông báo số 1042/TB-THADS.KV1 về việc tổ chức thẩm định giá đối với các tài sản đã bị kê biên nêu trên nhằm phục vụ cho việc xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/01/2026, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên đã gửi Công văn số 93/CV-TCT đến Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam về việc đề nghị gia hạn thời gian ký hợp đồng thẩm định giá tài sản thi hành án đối với Công ty đến ngày 26/01/2026. Mục đích của việc gia hạn là để Công ty có thêm thời gian thực hiện các thủ tục theo quy định, bao gồm việc lấy ý kiến các cổ đông về phương án tăng vốn điều lệ. Việc tăng vốn này nhằm phục vụ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay và giải chấp tài sản thế chấp là Khách sạn Sài Gòn – Ban Mê tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk. Bên cạnh đó, theo Công văn số 133/CV-HĐTV ngày 18/03/2026 của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên, Hội đồng thành viên của Tổng Công ty chỉ đạo Người đại diện vốn và Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với lãnh đạo Tổng Công ty cùng làm việc, tiến hành trao đổi trực tiếp với Ban lãnh đạo/Người đại diện theo ủy quyền của Vietcombank và Hdbank để thống nhất chấp thuận việc Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ (thông qua giải pháp tăng vốn) tránh dẫn đến hậu quả bán cưỡng chế tài sản thế chấp của Công ty.

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(4) Khoản vay ngắn hạn các cá nhân Bà Đỗ Vân Anh, Bà Phạm Thanh Hoa, Bà Hoàng Vân Thùy, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 8,9% đến 10.75%/năm.

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**1.287.037.037**	**1.731.481.481**
- Doanh thu nhận trước từ việc bán Voucher	1.287.037.037	1.731.481.481
Dài hạn	-	-
Cộng	**1.287.037.037**	**1.731.481.481**

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**26.273.072.088**	**21.038.973.787**
- Phải trả khác là bên liên quan	**1.293.430.688**	**2.571.992.010**
+ Tổng Công ty Du lịch Bến Thành - Phụ cấp HĐQT	77.413.308	77.413.308
+ Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên	-	1.267.857.889
+ Phụ cấp HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát - Đối tượng khác	1.216.017.380	1.226.720.813
- Phải trả khác không là bên liên quan	**24.979.641.400**	**18.466.981.777**
+ Kinh phí công đoàn	264.582.426	261.069.265
+ Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	433.900.489	983.731.322
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.281.158.485	17.222.181.190
Tiền lãi vay phải trả	*17.635.432.691*	*13.198.625.856*
Phải trả các đối tượng khác	*6.645.725.794*	*4.023.555.334*
b) Dài hạn	**331.405.000**	**303.405.000**
- Phải trả khác là bên liên quan	**66.000.000**	**66.000.000**
+ Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	66.000.000	66.000.000
- Phải trả khác không là bên liên quan	**265.405.000**	**237.405.000**
+ Ông Tô Đức Duy	60.000.000	60.000.000
+ Ông Đỗ Xuân Nam	60.000.000	60.000.000
+ Bà Nguyễn Thị Phúc	40.000.000	30.000.000
+ Hộ kinh doanh Thực phẩm Núi Xanh	42.000.000	42.000.000
+ Các đối tượng khác	63.405.000	45.405.000
Cộng	**26.604.477.088**	**21.342.378.787**

Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 31

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**93.074.150.000**	**1.526.847.724**	**(77.494.069.363)**	**17.106.928.361**
- Lỗ trong năm trước	-	-	(10.461.868.417)	(10.461.868.417)
31/12/2024	**93.074.150.000**	**1.526.847.724**	**(87.955.937.780)**	**6.645.059.944**
01/01/2025	**93.074.150.000**	**1.526.847.724**	**(87.955.937.780)**	**6.645.059.944**
- Lỗ trong năm nay	-	-	(18.820.722.986)	(18.820.722.986)
31/12/2025	**93.074.150.000**	**1.526.847.724**	**(106.776.660.766)**	**(12.175.663.042)**

19.2 CHI TIẾT VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên	47.294.010.000	50,8%	47.294.010.000	50,8%
- Công ty TNHH Quốc tế DP	8.420.000.000	9,0%	8.420.000.000	9,0%
- Công ty Cổ phần Kim loại màu Nghệ Tĩnh	8.000.000.000	8,6%	8.000.000.000	8,6%
- Vốn góp của các cổ đông khác	29.360.140.000	31,5%	29.360.140.000	31,5%
Cộng	**93.074.150.000**	**100%**	**93.074.150.000**	**100%**

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	**93.074.150.000**	**93.074.150.000**
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	**93.074.150.000**	**93.074.150.000**
Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**9.307.415**	**9.307.415**
Số cổ phiếu đã bán ra công chúng	**9.307.415**	**9.307.415**
- Cổ phiếu thường	9.307.415	9.307.415
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	**-**	**-**
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**9.307.415**	**9.307.415**
- Cổ phiếu thường	9.307.415	9.307.415
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	**10.000**	**10.000**

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.609.666.238	1.800.407.933
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.187.716.700	44.368.407.838
- Tham quan, hướng dẫn du lịch	*3.264.978.642*	*4.796.671.765*
- Vận chuyển du lịch	*105.925.927*	*330.306.398*
- Phòng ngủ	*15.767.362.195*	*14.830.919.347*
- Hàng ăn, giải khát	*18.418.379.920*	*18.722.099.281*
- Phí phục vụ	*998.477.137*	*930.555.573*
- Doanh thu mặt bằng	*2.683.571.674*	*2.764.863.984*
- Doanh thu dịch vụ khác	*1.949.021.205*	*1.992.991.490*
Cộng	**44.797.382.938**	**46.168.815.771**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hàng hoá, thành phẩm	974.068.832	1.132.050.063
Giá vốn dịch vụ	35.621.979.648	37.852.906.066
- Giá vốn tham quan, hướng dẫn du lịch	*2.181.345.297*	*2.970.768.045*
- Giá vốn vận chuyển du lịch	*71.864.918*	*270.183.405*
- Giá vốn dịch vụ phòng	*12.900.343.503*	*12.953.667.875*
- Giá vốn dịch vụ hàng ăn, giải khát	*18.970.827.303*	*20.352.691.474*
- Giá vốn dịch vụ mặt bằng	*483.298.985*	*471.193.185*
- Giá vốn dịch vụ khác	*1.014.299.642*	*834.402.082*
Cộng	**36.596.048.480**	**38.984.956.129**

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.205.062	742.929
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	3.321.039	3.777.522
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	207.311.247	221.258.007
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.120.720
Cộng	**216.837.348**	**226.899.178**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	7.200.590.345	7.724.835.864
Cộng	**7.200.590.345**	**7.724.835.864**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng	**608.187.225**	**603.443.951**
- Chi phí nhân viên	504.580.564	532.827.935
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.379.236	62.132.457
- Chi phí bằng tiền khác	95.227.425	8.483.559
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**9.546.217.724**	**8.396.339.545**
- Chi phí nhân viên quản lý	3.994.581.923	4.098.837.403
- Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng văn phòng	68.306.267	58.408.424
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	126.510.665	118.669.248
- Thuế, phí và lệ phí	3.836.861.251	2.642.185.596
- Chi phí dự phòng	104.185.000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	331.074.620	271.907.525
- Chi phí bằng tiền khác	1.084.697.998	1.206.331.349

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý TSCĐ	22.000.000	-
- Thu nhập khác	35.194.037	1.905.417
Cộng	**57.194.037**	**1.905.417**

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Phạt chậm nộp bảo hiểm, thuế	32.895.421	640.331.769
- Phạt quá hạn vay	833.994.144	-
- Chi phí tiền thuê đất bổ sung	8.893.436.815	368.926.757
- Phạt vi phạm hợp đồng	-	26.809.270
- Các khoản chi phí khác	180.767.155	113.845.498
Cộng	**9.941.093.535**	**1.149.913.294**

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(18.820.722.986)**	**(10.461.868.417)**
Các khoản chi phí không được khấu trừ	**7.423.599.489**	**7.555.766.580**
- Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách	241.920.000	247.200.000
- Phạt vi phạm hành chính, truy thu thuế	62.027.862	640.331.769
- Chi phí lãi vay theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	6.154.126.623	6.668.234.811
- Các khoản chi phí không hợp lệ khác	965.525.004	-
Các khoản thu nhập không chịu thuế TNDN	**206.854.764**	**223.319.056**
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của khoản mục tiền năm nay	3.321.039	3.777.522
- Hoàn lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của khoản mục tiền năm trước	(3.777.522)	(1.716.473)
- Cổ tức lợi nhuận được chia	207.311.247	221.258.007
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	**(11.603.978.261)**	**(3.129.420.893)**
Chuyển lỗ các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	**(11.603.978.261)**	**(3.129.420.893)**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh	Số lỗ phát sinh	Thời gian chuyển lỗ	Số lỗ đã chuyển trong năm trước	Số lỗ đã chuyển trong năm	Số lỗ còn được chuyển trong năm sau
Năm 2021	(9.506.493.800)	Năm 2022 đến 2026	-	-	(9.506.493.800)
Năm 2022	(2.492.001.546)	Năm 2023 đến 2027	-	-	(11.998.495.346)
Năm 2023	(749.620.975)	Năm 2024 đến 2028	-	-	(12.748.116.321)
Năm 2024	(3.129.420.893)	Năm 2025 đến 2029	-	-	(15.877.537.214)
Năm 2025	(11.603.978.261)	Năm 2026 đến 2030	-	-	(27.481.515.475)

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (TIẾP)

Chi phí lãi vay phát sinh không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 được sửa đổi bởi Nghị định 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 có hiệu lực ngày 27/03/2025:

Theo quy định, Công ty được kết chuyển chi phí lãi vay không được trừ trong 05 năm. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Chi phí lãi vay bị loại theo NĐ132	Thời gian kết chuyển	Điều chỉnh giảm do được giảm lãi vay	Chi phí lãi vay kết chuyển năm	Chi phí lãi vay còn kết chuyển năm sau
Năm 2021	6.167.255.564	Năm 2022 đến 2026	(1.011.770.643)	-	5.155.484.921
Năm 2022	6.040.832.599	Năm 2023 đến 2027	(2.000.000.000)	-	9.196.317.520
Năm 2023	7.469.041.441	Năm 2024 đến 2028	-	-	16.665.358.961
Năm 2024	6.668.234.811	Năm 2025 đến 2029	-	-	23.333.593.772
Năm 2025	6.154.126.623	Năm 2026 đến 2030	-	-	29.487.720.395

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	6.718.653.624	10.503.296.910
- Chi phí nhân công	12.889.007.073	15.140.290.758
- Chi phí khấu hao TSCĐ	5.209.967.071	5.109.294.685
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.689.562.993	4.734.940.337
- Chi phí bằng tiền khác	6.269.193.836	8.511.113.965
Cộng	**45.776.384.597**	**43.998.936.655**

29. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lỗ sau thuế TNDN (VND)	**(18.820.722.986)**	**(10.461.868.417)**
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(18.820.722.986)	(10.461.868.417)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	9.307.415	9.307.415
Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**(2.022)**	**(1.124)**

(*) Theo quy định, việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu phải loại trừ số trích quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi, tuy nhiên do các quỹ này thường được trích vào năm sau và tùy thuộc vào kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội cổ đông Công ty thông qua vào năm tiếp theo. Vì vậy, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu hàng năm chưa trình bày ảnh hưởng của số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (nếu có).

30. LỖ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, do đó, Công ty xác định lỗ suy giảm trên cổ phiếu bằng lỗ cơ bản trên cổ phiếu.

31. THÔNG TIN KHÁC

31.1 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.

31.2 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Tại ngày 31/12/2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền 120,3 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 là 95,04 tỷ đồng). Ngoài ra, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 ghi nhận khoản lỗ sau thuế 18,8 tỷ đồng. Lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 106,7 tỷ đồng (đến 31/12/2024 là 87,9 tỷ đồng), dẫn đến vốn chủ sở hữu âm 12,1 tỷ đồng, cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Bên cạnh đó, trong năm 2025, Công ty bị kê biên tài sản theo Văn bản số 10/QĐ-THADS.KV1 ngày 21/10/2025 và Thông báo số 1042/TB-THADS.KV1 ngày 27/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk về việc tổ chức thẩm định giá tài sản liên quan đến nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank). Đồng thời, theo Bản án số 16, Công ty còn có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi và lãi vay quá hạn đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dynamic & Development. Những sự kiện này cho thấy có yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty và Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên (Công ty mẹ) đang triển khai các biện pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, bao gồm thực hiện thủ tục xin ý kiến cổ đông về phương án tăng vốn điều lệ để giải quyết nghĩa vụ nợ vay và giải chấp tài sản tại ngân hàng. Đồng thời, theo Công văn số 79/CV-TCT ngày 10/01/2026, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên (Công ty mẹ) đã kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quan tâm, xem xét tạo điều kiện hỗ trợ và có văn bản đề nghị Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, Phòng thi hành án Dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk và Chấp hành viên thận trọng đánh giá và xem xét đầy đủ, khách quan dựa trên quy định pháp luật đối với tài sản kê biên khi thẩm định giá trong vụ việc cưỡng chế thi hành án đối với Công ty; Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên cũng cam kết hợp tác toàn diện để giải quyết các yêu cầu của cơ quan thi hành án và các đơn vị có liên quan nhằm tháo gỡ các khó khăn về nghĩa vụ thanh toán nợ vay, hoãn thi hành án đối với Công ty trong giai đoạn hiện nay.

Bên cạnh đó, theo Công văn số 133/CV-HĐTV ngày 18/03/2026 của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH Một thành viên, Hội đồng thành viên của Tổng Công ty chỉ đạo Người đại diện vốn và Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với lãnh đạo Tổng Công ty cùng làm việc, tiến hành trao đổi trực tiếp với Ban lãnh đạo/Người đại diện theo ủy quyền của Vietcombank và Hdbank để thống nhất chấp thuận việc Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ (thông qua giải pháp tăng vốn) tránh dẫn đến hậu quả bán cưỡng chế tài sản thế chấp của Công ty. Đồng thời, chuẩn bị ngay hồ sơ, tài liệu tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Du lịch Đăk Lăk lấy ý kiến thông qua việc tăng vốn điều lệ theo đúng quy định pháp luật. Với những biện pháp và kế hoạch tăng vốn Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng Công ty vẫn tiếp tục hoạt động bình thường trong 12 tháng tới. Do đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 của Công ty vẫn được lập trên giả định hoạt động liên tục.

31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

31.3 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, các giao dịch và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	Công ty Cùng tập đoàn
Bà Đỗ Vân Anh	Cổ đông
Bà Nguyễn Thanh Hằng	Cổ đông
Ông Ninh Văn Hiền	Cổ đông
Bà Phạm Thanh Hoa	Cổ đông
Bà Hoàng Vân Thùy	Thành viên Ban kiểm soát

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV		
Giao dịch mua bán voucher	3.000.000	4.842.500.000
Bà Đỗ Vân Anh		
Vay và nợ thuê tài chính	2.214.311.000	1.283.124.000
Bà Phạm Thanh Hoa		
Vay và nợ thuê tài chính	-	995.800.000
Bà Hoàng Vân Thùy		
Trả nợ vay	2.250.000.000	1.700.000.000

Thu nhập Thành viên ban chủ chốt

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập của Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng	**660.451.000**	**711.555.000**
+ Ông Lê Ngọc Luân	*377.033.000*	*279.555.000*
+ Bà Nguyễn Thị Sáu	*283.418.000*	*288.000.000*
+ Ông Trần Thái Hưng	-	*144.000.000*
- Thu nhập của Ban Kiểm Soát	**123.360.000**	**123.360.000**
+ Ông Nguyễn Quốc Tuệ	*45.600.000*	*45.600.000*
+ Bà Nguyễn Thanh Hằng	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Bà Hoàng Vân Thùy	*38.880.000*	*38.880.000*
- Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	**247.200.000**	**247.200.000**
+ Ông Đặng Trần Hoàn	*39.600.000*	-
+ Ông Lê Ngọc Luân	*29.160.000*	-
+ Ông Trương Đức Hùng	*13.200.000*	*52.800.000*
+ Ông Nguyễn Anh Tuấn	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Ông Nguyễn Hữu Phúc	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Ông Phạm Thành Đô	*38.880.000*	*38.880.000*
+ Bà Nguyễn Kim Châu	*9.720.000*	*38.880.000*
+ Bà Nguyễn Thị Sáu	*38.880.000*	*38.880.000*
Cộng	**1.031.011.000**	**1.082.115.000**

31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

31.3 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Doanh thu chưa thực hiện	**1.287.037.037**	**1.731.481.481**
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	1.287.037.037	1.731.481.481
Vay ngắn hạn	**24.824.889.000**	**24.860.578.000**
Bà Đỗ Vân Anh	15.621.812.000	13.407.501.000
Bà Phạm Thanh Hoa	8.853.077.000	8.853.077.000
Bà Hoàng Vân Thùy	350.000.000	2.600.000.000
Phải trả người bán	**4.845.500.000**	**4.842.500.000**
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	4.845.500.000	4.842.500.000
Phải trả khác	**1.282.017.380**	**1.333.857.889**
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	1.216.017.380	1.267.857.889
Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	66.000.000	66.000.000

31.4 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.

32. 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.

Trên đây là bản Báo cáo thường niên năm 2025 được lập bởi Công ty Cổ phần Du lịch Đắk Lắk.

Buôn Ma Thuột, ngày 20 tháng 4 năm 2026

CÔNG TY CP DU LỊCH ĐẮK LẮK
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DAK LAK

LÊ NGỌC LUÂN