Mẫu số 01-B

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 19 /CV-SGH	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên 2026 đã được soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

2. Nội dung thông tin công bố:
   - BCTC bán niên 2026 đã được soát xét

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

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét bán niên 2026):

+ BCTC bán niên 2026 đã được soát xét

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

   - BCTC bán niên 2026 đã được soát xét

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chệnh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét bán niên 2026):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
Ký ngày: 14/8/2026 17:44:02

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/08/2026 tại đường dẫn: https://saigonhotel.com.vn/shareholder-information

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong 06 tháng đầu năm 2026: Không

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

-Nội dung giao dịch: .....

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

-Ngày hoàn thành giao dịch: .....

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

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

Tài liệu đính kèm:
-BCTC bán niên 2026 đã được soát xét;
-Văn bản giải trình kết quả kinh doanh bán niên 2026.

M.S.D.N: 0300850255 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phan Ngọc Bích
GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Tháng 08 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	11 – 43

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Thanh Bình	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Bình	Thành viên
Bà Lê Thị Thúy Hà	Thành viên
Ông Trần Tiến	Thành viên
Bà Phan Ngọc Bích	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Hà Thị Mai Phương	Trưởng ban
Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc	Thành viên
Bà Đỗ Thị Quý Công	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Phan Ngọc Bích	Giám đốc

Kế toán trưởng

Lê Ngọc Thúy	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến thời điểm lập Báo cáo này là Bà Phan Ngọc Bích - Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0300850255 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Phan Ngọc Bích
Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 140/2026/UHYHCM-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

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

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ. Các Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026, trình bày từ trang 06 đến trang 43 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc ở trang 2 và 3, Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 20 "Chi phí phải trả ngắn hạn" - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ: Công ty đang trong thời gian làm thủ tục chuyển đổi sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất còn lại đối với khu đất 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành. Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty ước tính và trích chi phí tiền thuê đất vào kết quả kinh doanh trong kỳ căn cứ theo các quy định hiện hành. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 08/10/2021 đến ngày 30/06/2026 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi kết luận của Kiểm toán viên đã trình bày.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
UHY
MSDN: 0102021052
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thanh Điền
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 1496-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**158.947.877.188**	**147.994.227.061**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**5.895.167.331**	**5.940.364.930**
Tiền	111		2.889.311.167	3.434.269.040
Các khoản tương đương tiền	112		3.005.856.164	2.506.095.890
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**150.610.984.657**	**139.862.650.411**
Chứng khoán kinh doanh	121	6a	3.714.160.000	3.714.160.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6b	146.896.824.657	136.148.490.411
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**7**	**1.018.701.802**	**1.006.852.929**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7a	1.101.472.602	1.787.827.129
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	112.309.200	29.763.300
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	48.500.000	32.842.500
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7a	(243.580.000)	(843.580.000)
Hàng tồn kho	**140**		**412.961.696**	**374.854.246**
Hàng tồn kho	141	11	412.961.696	374.854.246
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**1.010.061.702**	**809.504.545**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12a	257.117.277	112.502.718
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	18	752.944.425	697.001.827
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**23.792.184.828**	**24.641.514.756**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**750.000.000**	**750.000.000**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7b	927.218.166	927.218.166
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	7b	(177.218.166)	(177.218.166)
Tài sản cố định	**220**		**22.050.031.921**	**23.008.201.651**
Tài sản cố định hữu hình	221	13	22.050.031.921	23.008.201.651
- Nguyên giá	*222*		*83.633.543.033*	*83.638.518.357*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(61.583.511.112)*	*(60.630.316.706)*
Tài sản cố định vô hình	227	14	-	-
- Nguyên giá	*228*		*376.500.000*	*376.500.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(376.500.000)*	*(376.500.000)*
Tài sản dài hạn khác	**270**		**924.503.277**	**883.313.105**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12b	924.503.277	883.313.105
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**182.740.062.016**	**172.635.741.817**

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**44.622.629.421**	**27.932.116.484**
Nợ ngắn hạn	**310**		**43.160.129.421**	**26.469.616.484**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	227.601.939	411.084.672
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		423.667.779	319.629.896
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	17	13.657.729.000	57.219.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	18	1.192.896.939	988.316.170
Phải trả người lao động	315	19	3.278.063.457	2.747.272.550
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	20	22.130.856.976	20.408.197.164
Phải trả ngắn hạn khác	320	21a	376.497.385	156.953.859
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	22	1.872.815.946	1.380.943.173
Nợ dài hạn	**330**		**1.462.500.000**	**1.462.500.000**
Phải trả dài hạn khác	338	21b	1.462.500.000	1.462.500.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**23**	**138.117.432.595**	**144.703.625.333**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		123.641.000.000	123.641.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*123.641.000.000*	*123.641.000.000*
Thặng dư vốn	412		(302.784.117)	(302.784.117)
Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.868.174.955	1.868.174.955
Quỹ đầu tư phát triển	418		3.303.364.068	3.303.364.068
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.607.677.689	16.193.870.427
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*637.996.654*	*540.232.700*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*8.969.681.035*	*15.653.637.727*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**182.740.062.016**	**172.635.741.817**

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Vũ Thị Cảnh	**Lê Ngọc Thúy**	**Phan Ngọc Bích**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Giám đốc**

Mẫu số B 02a – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	25.620.791.701	24.543.887.756
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.620.791.701	24.543.887.756
Giá vốn hàng bán	11	26	13.301.426.959	12.645.234.673
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**12.319.364.742**	**11.898.653.083**
Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	4.033.458.148	2.981.606.213
Chi phí tài chính	23	28	261.633	395.880
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	5.131.560.509	5.471.854.009
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**11.221.000.748**	**9.408.009.407**
Thu nhập khác	31	31	14.612.259	14.833.754
Chi phí khác	32	32	19.359.408	60.183.435
Lợi nhuận khác	**40**		**(4.747.149)**	**(45.349.681)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**11.216.253.599**	**9.362.659.726**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	2.246.572.564	1.905.766.192
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**8.969.681.035**	**7.456.893.534**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**34a**	**637**	**527**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**34b**	**637**	**527**

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Vũ Thị Cảnh	**Lê Ngọc Thúy**	**Phan Ngọc Bích**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Giám đốc**

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		**11.216.253.599**	**9.362.659.726**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.002.377.406	1.022.540.077
Các khoản dự phòng	03		(600.000.000)	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.750.190)	(5.897.097)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(4.033.652.415)	(2.975.686.747)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**7.582.228.400**	**7.403.615.959**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		531.968.803	(895.445.722)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.107.450)	(58.380.851)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15.886.231.934	2.742.965.378
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(185.804.731)	(319.086.768)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.982.188.334)	(700.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.415.467.000)	(1.267.967.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		**20.378.861.622**	**6.905.700.996**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(111.857.306)	(37.995.960)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.200.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.000.000.000)	(12.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	7.000.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.282.357.895	2.808.308.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**(6.826.299.411)**	**(2.229.687.296)**

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.600.510.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(13.600.510.000)***	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(47.947.789)**	**4.676.013.700**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**5.940.364.930**	**6.667.794.922**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.750.190	5.897.097
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5**	**5.895.167.331**	**11.349.705.719**

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Vũ Thị Cảnh	**Lê Ngọc Thúy**	**Phan Ngọc Bích**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Giám đốc**

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:
- Kinh doanh phòng nghỉ, văn phòng cho thuê;
- Kinh doanh ăn uống;
- Dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước;
- Dịch vụ phòng họp cho khách tại khách sạn;
- Dịch vụ giặt, ủi, hấp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

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

Cấu trúc Công ty

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

Số lượng người lao động

Tại ngày 30/06/2026 Công ty có 75 người lao động đang làm việc (số đầu năm là 76 người).

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

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh của kỳ trước theo quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Do đó, các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 có thể so sánh được với các số liệu tương ứng của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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

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

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này:

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán: tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (sau đây gọi tắt là tỷ giá xấp xỉ). Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch. Tỷ giá xấp xỉ là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng ngày hoặc hàng tuần hoặc hàng tháng trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua chuyển khoản và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại. Việc sử dụng tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo không làm ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán của Công ty.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập riêng cho từng khoản đầu tư chứng khoán khi giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cao hơn giá chứng khoán thực tế trên thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

Giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch đối với chứng khoán đã niêm yết và theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm đối với cổ phiếu đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM. Trường hợp chứng khoán không có giao dịch trong thời hạn theo quy định, hoặc bị hủy niêm yết, đình chỉ giao dịch hoặc ngừng giao dịch tại ngày trích lập dự phòng, Công ty xác định mức dự phòng theo quy định hiện hành đối với các khoản đầu tư khác.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu giữa Công ty và đơn vị trực thuộc hoặc giữa các đơn vị trực thuộc với nhau.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả chi phí mua 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 cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tài sản cố định

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

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Chi phí chờ phân bổ

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác bao gồm các chi phí bảo hiểm, chi phí sửa chữa và các chi phí khác được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 18 đến 36 tháng.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả: Phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả cổ tức lợi nhuận: Phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp trả cho chủ sở hữu của doanh nghiệp (cổ đông).
- 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, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG (TIẾP)

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận.

Thặng dư vốn

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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi việc phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

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

Ghi nhận doanh thu và thu nhập (tiếp)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Cổ tức được chia
Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn

Ghi nhận chi phí

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

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

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

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

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền mặt	78.358.500	28.780.000
- Tiền gửi không kỳ hạn	2.763.894.537	3.397.855.506
+ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam*	*2.327.609.392*	*2.091.717.389*
+ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam*	*430.587.766*	*1.300.493.634*
+ *Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI*	*5.697.379*	*5.644.483*
- Tiền đang chuyển	47.058.130	7.633.534
- Tương đương tiền	3.005.856.164	2.506.095.890
+ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam*	-	*2.506.095.890*
+ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (*)*	*3.005.856.164*	-
Cộng	**5.895.167.331**	**5.940.364.930**

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, lãi suất 4,75%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

6a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**
Tổng giá trị cổ phiếu	3.714.160.000	24.218.348.000	-	3.714.160.000	26.309.932.600	-
Cổ phiếu NH TMCP Phương Đông (i)	3.714.160.000	24.218.348.000	-	3.714.160.000	26.309.932.600	-
Cộng	**3.714.160.000**	**24.218.348.000**	**-**	**3.714.160.000**	**26.309.932.600**	**-**

(i) Tại ngày 30/06/2026, Công ty nắm giữ tổng số lượng 2.201.668 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 0,08267%. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này dựa vào giá đóng cửa của cổ phiếu giao dịch trên sàn HOSE tại ngày 30/06/2026.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

6b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể	Dự phòng
Ngắn hạn	**146.896.824.657**	**146.896.824.657**	-	**136.148.490.411**	**136.148.490.411**	-
Tiền gửi có kỳ hạn	146.896.824.657	146.896.824.657	-	136.148.490.411	136.148.490.411	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (i)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (ii)	143.000.000.000	143.000.000.000	-	134.000.000.000	134.000.000.000	-
Lãi dự thu	2.896.824.657	2.896.824.657	-	2.148.490.411	2.148.490.411	-
Dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	**146.896.824.657**	**146.896.824.657**	-	**136.148.490.411**	**136.148.490.411**	-

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng thương mại, với lãi suất 7,5% năm.
(ii) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng thương mại, với lãi suất từ 4,75% đến 7,8%/năm.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

7a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan	**-**	**-**	**37.840.000**	**-**
+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	-	-	37.840.000	-
- Phải thu các khách hàng khác	**1.101.472.602**	**243.580.000**	**1.749.987.129**	**843.580.000**
+ Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin (*)	240.000.000	240.000.000	840.000.000	840.000.000
+ Schlumberger Seaco INC	215.402.868	-	166.836.000	-
+ Các đối tượng còn lại	646.069.734	3.580.000	743.151.129	3.580.000
Cộng	**1.101.472.602**	**243.580.000**	**1.787.827.129**	**843.580.000**

(*) Tại ngày 01/01/2026, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 840.000.000 đồng, đã được trích lập dự phòng là 840.000.000 đồng. Năm 2024, Công ty đã khởi kiện Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên. Theo Bản án phúc thẩm số 98/2025/KDTM-PT ngày 25/04/2025, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử buộc Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền thuê mặt bằng còn nợ là 840.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 254.554.521 đồng, tổng cộng số tiền là 1.094.554.521 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin đã thực hiện thanh toán 600.000.000 đồng, số dư còn lại tại ngày 30/06/2026 là 240.000.000 đồng. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP)

7b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	**927.218.166**	**177.218.166**	**927.218.166**	**177.218.166**
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK (*)	927.218.166	177.218.166	927.218.166	177.218.166
Cộng	**927.218.166**	**177.218.166**	**927.218.166**	**177.218.166**

(*) Tại ngày 01/01/2026, số dư nợ phải thu khó đòi Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí Một Con Kiến (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK, sau đây viết tắt là Công ty MCK) liên quan đến tiền thuê mặt bằng là 927.218.166 đồng, đã được trích lập dự phòng là 177.218.166 đồng (số dự phòng được trích lập sau khi đối trừ nợ phải thu gốc với tiền nhận ký quỹ là 750.000.000 đồng). Năm 2015, Công ty đã khởi kiện Công ty MCK liên quan đến tranh chấp thu hồi tiền thuê mặt bằng nêu trên. Tại ngày 01/04/2021, Cục Thi hành án Dân sự TP.HCM - Cục Thi hành án Dân sự Quận 7 đã ban hành quyết định thi hành án số 1011/QĐ-CCTHADS về việc buộc Công ty MCK thanh toán cho Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn số tiền 1.559.611.543 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty MCK chưa thực hiện hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty. Do không chắc chắn thu được các khoản công nợ này, Công ty chưa thực hiện điều chỉnh những ảnh hưởng của bản án nêu trên đến số liệu Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Trả trước cho các bên liên quan	-	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	**112.309.200**	-	**29.763.300**	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Nhà Bè	89.629.200	-	-	-
+ Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thanh Thủy	22.680.000	-	-	-
+ Các nhà cung cấp khác	-	-	29.763.300	-
Cộng	**112.309.200**	-	**29.763.300**	-

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
- Phải thu các bên liên quan	-	-	-	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	**48.500.000**	-	**32.842.500**	-
+ Tạm ứng	17.500.000	-	-	-
+ Ký quỹ, ký cược	31.000.000	-	31.000.000	-
+ Phải thu ngắn hạn khác	-	-	1.842.500	-
Cộng	**48.500.000**	-	**32.842.500**	-

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ (VND)			Số đầu kỳ (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Phải thu khách hàng	**1.170.798.166**	**750.000.000**	**420.798.166**	**1.770.798.166**	**750.000.000**	**1.020.798.166**
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Giải trí MCK	927.218.166	750.000.000	177.218.166	927.218.166	750.000.000	177.218.166
+ Công ty TNHH MTV Đa Niềm Tin	240.000.000	-	240.000.000	840.000.000	-	840.000.000
+ Công ty Cổ phần Fiditour	3.580.000	-	3.580.000	3.580.000	-	3.580.000
Cộng	**1.170.798.166**	**750.000.000**	**420.798.166**	**1.770.798.166**	**750.000.000**	**1.020.798.166**

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	409.251.151	-	357.262.246	-
- Công cụ, dụng cụ	3.710.545	-	17.592.000	-
Cộng	**412.961.696**	**-**	**374.854.246**	**-**

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

12a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Chi phí công cụ, dụng cụ	32.913.428	40.234.340
- Phí bảo hiểm	26.493.808	6.654.096
- Khác	197.710.041	65.614.282
Cộng	**257.117.277**	**112.502.718**

12b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Chi phí công cụ, dụng cụ	564.407.361	595.027.352
- Phí sửa chữa	268.266.610	180.806.139
- Khác	91.829.306	107.479.614
Cộng	**924.503.277**	**883.313.105**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	**70.790.425.839**	**11.460.288.709**	**1.387.803.809**	**83.638.518.357**
Mua trong kỳ	-	44.207.676	-	44.207.676
Thanh lý, nhượng bán	-	(49.183.000)	-	(49.183.000)
Số cuối kỳ	**70.790.425.839**	**11.455.313.385**	**1.387.803.809**	**83.633.543.033**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	70.790.425.839	-	1.387.803.809	72.178.229.648
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu kỳ	**(48.250.748.151)**	**(10.991.764.746)**	**(1.387.803.809)**	**(60.630.316.706)**
Khấu hao trong kỳ	(834.958.476)	(167.418.930)	-	(1.002.377.406)
Thanh lý, nhượng bán	-	49.183.000	-	49.183.000
Số cuối kỳ	**(49.085.706.627)**	**(11.110.000.676)**	**(1.387.803.809)**	**(61.583.511.112)**
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	**22.539.677.688**	**468.523.963**	**-**	**23.008.201.651**
Số cuối kỳ	**21.704.719.212**	**345.312.709**	**-**	**22.050.031.921**

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
1	Công trình cải tạo nâng cấp KS Sài Gòn	01/01/2014	41.747.923.906	20.043.204.694	21.704.719.212
Tổng cộng			**41.747.923.906**	**20.043.204.694**	**21.704.719.212**

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 376.500.000 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 376.500.000 đồng).

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu kỳ (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ	67.649.630	67.649.630	-	-
Cộng	**67.649.630**	**67.649.630**	**-**	**-**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Phải trả các bên liên quan	-	-
- Phải trả các nhà cung cấp khác	**227.601.939**	**411.084.672**
+ Công ty Cổ phần Giặt ủi Việt	55.500.003	69.128.852
+ Công ty Cổ phần Hai Bốn Bảy	35.613.608	-
+ Công ty TNHH Khí hóa lỏng Việt Nam - VT Gas	23.105.851	7.770.492
+ Bà Nguyễn Thị Thu	22.459.500	36.971.000
+ Các nhà cung cấp khác	90.922.977	297.214.328
Cộng	**227.601.939**	**411.084.672**

17. PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	13.657.729.000	57.219.000
Cộng	**13.657.729.000**	**57.219.000**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ (VND)		Số phát sinh trong kỳ (VND)		Số cuối kỳ (VND)	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	282.260.270	-	1.641.184.600	1.657.066.229	266.378.641	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	662.134.068	-	2.246.572.564	1.982.188.334	926.518.298	-
- Thuế thu nhập cá nhân	34.900.651	-	212.554.566	303.397.815	-	55.942.598
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	564.000.000	12.418.560	12.418.560	-	564.000.000
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	3.407.308	-	-	-	3.407.308
- Các loại thuế khác	9.021.181	-	34.771.512	43.792.693	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	129.594.519	-	-	-	129.594.519
Cộng	**988.316.170**	**697.001.827**	**4.147.501.802**	**3.998.863.631**	**1.192.896.939**	**752.944.425**

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tiền lương phải trả	3.278.063.457	2.747.272.550
Cộng	**3.278.063.457**	**2.747.272.550**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Trích trước tiền thuê đất (i)	21.828.991.664	20.368.197.164
- Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	301.865.312	40.000.000
Cộng	**22.130.856.976**	**20.408.197.164**

(i) Ngày 27/12/2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6790/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất tại số 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh (nay là 41-47 Đông Du, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh). Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, việc chuyển đổi nêu trên vẫn chưa hoàn thành.

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty ước tính vẫn trích chi phí tiền thuê đất vào kết quả kinh doanh căn cứ theo các quy định hiện hành. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Cơ quan có thẩm quyền chưa có các thông báo khác về đơn giá thuê đất của Công ty áp dụng cho giai đoạn từ ngày 08/10/2021 đến ngày 30/06/2026 và các năm tiếp theo. Do đó, ảnh hưởng (nếu có) của việc thay đổi đơn giá thuê đất phụ thuộc vào quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Phải trả các bên liên quan	**-**	**-**
- Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	**376.497.385**	**156.953.859**
+ Kinh phí hoạt động của HĐQT và BKS	279.000.000	84.000.000
+ Phải trả hoa hồng môi giới	27.737.385	53.193.859
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-
+ Các khoản phải trả ngắn hạn khác	19.760.000	19.760.000
Cộng	**376.497.385**	**156.953.859**

21b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Phải trả các bên liên quan	**-**	**-**
- Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	**1.462.500.000**	**1.462.500.000**
+ Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.462.500.000	1.462.500.000
Cộng	**1.462.500.000**	**1.462.500.000**

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
- Quỹ khen thưởng	1.380.943.173	1.565.363.773	1.073.491.000	1.872.815.946
Cộng	**1.380.943.173**	**1.565.363.773**	**1.073.491.000**	**1.872.815.946**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**123.641.000.000**	**(302.784.117)**	**1.868.174.955**	**3.303.364.068**	**10.648.131.485**	**139.157.886.391**
- Lãi trong năm	-	-	-	-	15.653.637.727	15.653.637.727
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(10.107.898.785)	(10.107.898.785)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-	*(1.063.028.785)*	*(1.063.028.785)*
+ Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	*(390.000.000)*	*(390.000.000)*
+ Chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-	*(8.654.870.000)*	*(8.654.870.000)*
Số dư đầu năm nay	**123.641.000.000**	**(302.784.117)**	**1.868.174.955**	**3.303.364.068**	**16.193.870.427**	**144.703.625.333**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	8.969.681.035	8.969.681.035
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(15.555.873.773)	(15.555.873.773)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025 (*)	-	-	-	-	*(1.565.363.773)*	*(1.565.363.773)*
+ Trích thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	*(390.000.000)*	*(390.000.000)*
+ Chia cổ tức năm 2025 (*)	-	-	-	-	*(13.600.510.000)*	*(13.600.510.000)*
Số dư cuối kỳ	**123.641.000.000**	**(302.784.117)**	**1.868.174.955**	**3.303.364.068**	**9.607.677.689**	**138.117.432.595**

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2025 căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ2026 ngày 30/06/2026.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV	48.041.000.000	48.041.000.000
- Công ty Cổ phần Bông Sen	11.040.400.000	11.040.400.000
- Các cổ đông khác	64.559.600.000	64.559.600.000
Cộng	**123.641.000.000**	**123.641.000.000**

23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ CP	Số đầu kỳ CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.364.100	12.364.100
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.364.100	12.364.100
Cổ phiếu phổ thông	*12.364.100*	*12.364.100*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.364.100	12.364.100
Cổ phiếu phổ thông	*12.364.100*	*12.364.100*

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP): 10.000*

23d. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	*123.641.000.000*	*123.641.000.000*
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*123.641.000.000*	*123.641.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia (i)	13.600.510.000	8.654.870.000

(i) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2025 căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ2026 ngày 30/06/2026.

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

24a. Cam kết thuê hoạt động

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

24b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND tương đương	Nguyên tệ	VND tương đương	Nguyên tệ
Dollar Mỹ (USD)	210.933.516	8.048,44	306.494.526	11.812,99

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Doanh thu phòng nghỉ	17.297.130.469	15.233.046.265
- Doanh thu ăn uống	4.223.837.408	3.799.635.204
- Doanh thu dịch vụ khác	2.968.263.796	4.504.346.635
- Doanh thu phí phục vụ	1.131.560.028	1.006.859.652
Cộng	**25.620.791.701**	**24.543.887.756**

Chi tiết doanh thu bên liên quan trình bày tại thuyết minh 36b

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Giá vốn phòng nghỉ	8.016.913.955	7.587.572.991
- Giá vốn ăn uống	4.376.467.429	3.980.370.667
- Giá trị dịch vụ khác	908.045.575	1.077.291.015
Cộng	**13.301.426.959**	**12.645.234.673**

Chi tiết mua hàng bên liên quan trình bày tại thuyết minh 36b

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.026.874.658	2.971.048.650
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.527.757	4.618.097
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.000	20.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	255.543	22.369
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.750.190	5.897.097
Cộng	**4.033.458.148**	**2.981.606.213**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	261.633	395.880
Cộng	**261.633**	**395.880**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.038.768.971	1.908.117.031
- Chi phí nhân công	8.732.354.148	8.385.855.273
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.002.377.406	1.022.540.077
- Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(600.000.000)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.539.875.453	3.432.296.189
- Chi phí khác bằng tiền	3.719.611.490	3.368.280.112
Cộng	**18.432.987.468**	**18.117.088.682**

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.038.768.971	1.908.117.031
- Chi phí nhân công	8.732.354.148	8.385.855.273
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.002.377.406	1.022.540.077
- Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(600.000.000)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.539.875.453	3.432.296.189
- Chi phí khác bằng tiền	3.719.611.490	3.368.280.112
Cộng	**18.432.987.468**	**18.117.088.682**

31. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.200.000	-
- Tiền bồi thường	9.194.443	6.842.590
- Thu nhập khác	2.217.816	7.991.164
Cộng	**14.612.259**	**14.833.754**

32. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Án phí kiện sơ thẩm, phúc thẩm đòi nợ	14.359.408	39.183.334
- Chi phí khác	5.000.000	21.000.101
Cộng	**19.359.408**	**60.183.435**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**11.216.253.599**	**9.362.659.726**
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán trước thuế	**16.609.218**	**166.171.237**
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận tính thuế	19.359.408	172.068.334
+ Các khoản chi phí không được trừ	*19.359.408*	*172.068.334*
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận tính thuế	(2.750.190)	(5.897.097)
+ Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện cuối kỳ	*(2.750.190)*	*(5.897.097)*
Tổng thu nhập tính thuế trong kỳ	11.232.862.817	9.528.830.963
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**2.246.572.564**	**1.905.766.192**

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

34a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.969.681.035	7.456.893.534
- Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(1.091.968.104)	(940.689.353)
+ *Thù lao HĐQT và BKS*	*(195.000.000)*	*(195.000.000)*
+ *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi*	*(896.968.104)*	*(745.689.353)*
- Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.877.712.932	6.516.204.181
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	12.364.100	12.364.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**637**	**527**

34b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Kỳ này	Phòng nghỉ	Ăn uống	Dịch vụ khác	Phí dịch vụ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	17.297.130.469	4.223.837.408	2.968.263.796	1.131.560.028	25.620.791.701
Giá vốn bộ phận	8.016.913.955	4.376.467.429	908.045.575	-	13.301.426.959
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**9.280.216.514**	**(152.630.021)**	**2.060.218.221**	**1.131.560.028**	**12.319.364.742**
Các chi phí không theo bộ phận	-	-	-	1.131.560.028	5.131.560.509
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	7.187.804.233
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	4.033.458.148
Chi phí tài chính	-	-	-	-	261.633
Thu nhập khác	-	-	-	-	14.612.259
Chi phí khác	-	-	-	-	19.359.408
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	2.246.572.564
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					**8.969.681.035**
Tổng tài sản					**182.740.062.016**
Tổng nợ phải trả					**44.622.629.421**

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Kỳ trước	Phòng nghỉ VND	Ăn uống VND	Dịch vụ khác VND	Phí phục vụ VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	15.233.046.265	3.799.635.204	4.504.346.635	1.006.859.652	24.543.887.756
Giá vốn bộ phận	7.587.572.991	3.980.370.667	1.077.291.015	-	12.645.234.673
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	**7.645.473.274**	**(180.735.463)**	**3.427.055.620**	**1.006.859.652**	**11.898.653.083**
Các chi phí không theo bộ phận	-	-	-	1.006.859.652	5.471.854.009
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	6.426.799.074
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	2.981.606.213
Chi phí tài chính	-	-	-	-	395.880
Thu nhập khác	-	-	-	-	14.833.754
Chi phí khác	-	-	-	-	60.183.435
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	1.905.766.192
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					**7.456.893.534**
Tổng tài sản					**175.730.799.352**
Tổng nợ phải trả					**39.223.918.212**

36. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể. Danh sách các bên liên quan của Công ty từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 như sau:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn
2	Công ty Cổ phần Bông Sen	Cổ đông lớn
3	CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV - Làng Du lịch Bình Quới	Công ty cùng Tập đoàn
4	CN Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV - Khách sạn Đồng Khánh	Công ty cùng Tập đoàn
5	CN Công ty Cổ phần Bông Sen - Khách sạn Palace Sài Gòn	Công ty cùng Tập đoàn
6	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	Công ty cùng Tập đoàn
7	CN1 - Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	Công ty cùng Tập đoàn

36. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

36a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của HĐQT, BKS, Ban Giám đốc	**Kỳ này (VND)**	**Kỳ trước (VND)**
Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	**195.000.000**	**195.000.000**
Chủ tịch HĐQT	***30.000.000***	***30.000.000***
- Ông Võ Thanh Bình	30.000.000	30.000.000
Thành viên HĐQT	***111.000.000***	***111.000.000***
- Ông Phạm Thanh Bình	24.000.000	24.000.000
- Bà Tạ Thị Tuyết Mai (Miễn nhiệm 19/6/2025)	-	22.400.000
- Bà Lê Thị Thúy Hà (Bổ nhiệm 19/6/2025)	24.000.000	1.600.000
- Bà Phan Ngọc Bích	24.000.000	24.000.000
- Ông Trần Tiến	39.000.000	39.000.000
+ Thù lao HĐQT	*24.000.000*	*24.000.000*
+ Thù lao Thư ký HĐQT	*15.000.000*	*15.000.000*
Trưởng Ban Kiểm soát	***24.000.000***	***24.000.000***
- Bà Hà Thị Mai Phương	24.000.000	24.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	***30.000.000***	***30.000.000***
- Bà Huỳnh Thị Thanh Trúc	15.000.000	15.000.000
- Ông Nguyễn Trần Gia Huy (Miễn nhiệm	-	14.000.000
- Bà Đỗ Thị Quý Công (Bổ nhiệm 19/6/2025)	15.000.000	1.000.000
Tổng thu nhập của Ban Giám đốc	**538.961.421**	**506.662.769**
- Bà Phan Ngọc Bích - Giám đốc	538.961.421	506.662.769
Cộng	**733.961.421**	**701.662.769**

36. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

36b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với bên liên quan

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	**477.000.275**	**371.413.362**
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	391.287.900	263.500.002
- CN Tổng công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV Làng Du lịch Bình Quới	73.214.416	96.243.967
- Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	5.259.259	9.342.593
- CN 1 - Công ty TNHH Truyền hình cáp	6.230.700	2.326.800
- Công ty TNHH MTV DV Lữ Hành Saigontourist - CN Nghệ An	1.008.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	**112.505.621**	**114.154.430**
- CN 1 – Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	100.070.436	100.774.800
- CN Tổng công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV Làng Du lịch Bình Quới	12.435.185	13.379.630

Số dư với các bên liên quan

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu kỳ (VND)
Phải thu khách hàng	-	**37.840.000**
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Lữ hành Saigontourist	-	37.840.000

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

37a. Áp dụng chuẩn mực/chế độ/qui định kế toán mới

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

37b. Thay đổi chính sách kế toán

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

37c. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng chuẩn mực kế toán mới, thay đổi trong chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Đã trình bày trên báo cáo năm trước (VND)	Trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Báo cáo tình hình tài chính				
Các khoản tương đương tiền	112	2.500.000.000	2.506.095.890	6.095.890
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	134.000.000.000	136.148.490.411	2.148.490.411
Phải thu ngắn hạn khác	135	2.187.428.801	32.842.500	(2.154.586.301)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	57.219.000	57.219.000
Phải trả ngắn hạn khác	320	214.172.859	156.953.859	(57.219.000)

38. TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 01/01/2026 và tại ngày 30/06/2026.

39. KHẢ NĂNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC

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

40. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Phê duyệt, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Vũ Thị Cảnh	Lê Ngọc Thúy	Phan Ngọc Bích
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Giám đốc**