

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN SÀI GÒN**

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

Số: /2026 CV-SGH

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

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025 đã kiểm toán

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



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

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

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

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

-Nội dung giao dịch:

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

-Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2025 đã kiểm toán;
- Văn bản giải trình kết quả kinh doanh 2025.

Đại diện tổ chức

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



Phan Ngọc Bích

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



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Giám Đốc

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

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

Đại diện pháp luật

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Ngọc Bích

Giám đốc

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

Số: 16 /2026/UHYHCM-BCKTDL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 16 tháng 03 năm 2026, trình bày từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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



Phan Thanh Điền

Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

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

Hà Thị Thanh Thúy

Kiểm toán viên

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

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

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

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

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

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



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

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

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

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



Phan Ngọc Bích
Giám đốc

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

Lê Ngọc Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Cảnh
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

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

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

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

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

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

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

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.6 CẤU TRÚC CỦA DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

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

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

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

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

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

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

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

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

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

4.10 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

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

4.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.14 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

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

4.15 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

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

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

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

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

8. PHẢI THU KHÁC

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

9. HÀNG TỒN KHO

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

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

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

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

17.3 CỔ PHIẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

(*) Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ2025 ngày 19/06/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

23. THU NHẬP KHÁC

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

24. CHI PHÍ KHÁC

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

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

27. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

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

29. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

30.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

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

30.2 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

30.3 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

30.5 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

30.6 SỐ LIỆU SO SÁNH

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




Phan Ngọc Bích

Giám đốc

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


Lê Ngọc Thúy

Kế toán trưởng


Vũ Thị Cảnh

Người lập biểu

