

Số : 05 /2026/TB -/HĐQT

Nghệ An, ngày 06 tháng 04 năm 2026

**CÔNG
TY CP
DU LỊCH
DẦU KHÍ
PHƯƠNG
ĐÔNG**

Digitally signed by CÔNG TY CP
DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG
ĐÔNG
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CP
DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG
ĐÔNG, L=Số 218, đường Lê
Đức, Phường Trường Thi,
Thị trấn Vinh, TP Vinh, Nghệ An,
VN, OU=CÔNG TY CP DU
LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG,
OU=CÔNG TY CP DU LỊCH DẦU
KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG, ST=Vinh
An, UID=057290073158
Reason: I am the author of
document
Location:
Date: 2026.04.06
16:41:01
+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.3.0

THÔNG BÁO MỜI HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi : Quý Cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC) trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, cụ thể như sau:

- 1. Thời gian:** 08 giờ 00 phút, Thứ Ba ngày 28 tháng 04 năm 2026
- 2. Địa điểm:** Khách sạn Mừng Thanh Phương Đông - Số 02 Đường Trường Thi, Phường Trường Vinh, Nghệ An.
- 3. Nội dung Đại hội:** Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 sẽ tiến hành xem xét, thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026;
- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025, việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;
- Phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2026;
- Kết quả lợi nhuận năm 2025, phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026;
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4. Điều kiện tham dự:

Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 31/03/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

5. Gửi xác nhận tham dự

Để thuận tiện cho việc Đại hội, đề nghị Quý cổ đông gửi trực tiếp qua đường bưu điện Giấy xác nhận tham dự hoặc Giấy ủy quyền tham dự (trường hợp ủy quyền tham dự) đến Công ty trước ngày **27/04/2026**, theo địa chỉ:



Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, Số 2, đường Trường Thi, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

ĐT(Tel): (84 238) 3562 299

FAX: (84 238) 3562 562

Khi đến tham dự Đại hội, cổ đông cần mang theo bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với người được cổ đông ủy quyền tham dự đề nghị mang theo bản chính Giấy xác nhận tham dự và Giấy ủy quyền tham dự, CMND/CCCD/Hộ chiếu để đăng ký tư cách cổ đông).

Trường hợp không có người đại diện ủy quyền tham dự, quý cổ đông có thể ủy quyền cho một trong các Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông.

6. Tài liệu Đại hội

Quý Cổ đông vui lòng tham khảo tài liệu cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang Website tại địa chỉ <http://www.phuongdongpv.com.vn> tại mục thông tin cổ đông và gửi đến Quý cổ đông khi tham dự Đại hội.

Lưu ý: Mọi chi phí ăn, ở đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự chi trả.

Rất hân hạnh được đón tiếp./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT/BKS Công ty;
- GD Công ty/đơn vị;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *lv*
CHỦ TỊCH



Đỗ Trung Kiên



CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Thời gian : 07h30, Thứ Ba, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Địa điểm : Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Số 02 Đường Trường Thi, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ An

Thời gian	Nội dung
07h30 - 08h00	- Tiếp đón Đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông
08h00 - 08h50	- Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông; - Giới thiệu Đoàn chủ tịch Đại hội; - Đề cử Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội; - Thông qua Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc của Đại hội; Thể lệ biểu quyết - Chủ tọa khai mạc Đại hội.
08h50 - 09h45	Thông qua các Báo cáo: - Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026; - Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026; - Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2025; - Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026.
09h45 - 10h00	Thông qua các Tờ trình: - Tờ trình về Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026; - Tờ trình về kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026; - Tờ trình về quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;
10h00 - 10h30	- Thảo luận và trả lời câu hỏi; - Biểu quyết về nội dung các Báo cáo, Tờ trình.
10h30 - 11h00	- Nghị giải lao và Kiểm phiếu
11h00 - 11h30	- Thông báo kết quả kiểm phiếu; - Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội; - Bế mạc Đại hội.



QUY CHẾ LÀM VIỆC

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;

Quy chế này quy định về các nguyên tắc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2026. Cụ thể như sau:

I. MỤC TIÊU:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

II. TRẬT TỰ CỦA CUỘC HỌP:

1. Tất cả các cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông Công ty phải ăn mặc chỉnh tề, nghiêm túc.
2. Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức có quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
3. Không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội đồng cổ đông.
4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải cài đặt chế độ họp.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

1. **Nguyên tắc:** Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa.
2. **Cách thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đoàn Chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Để đảm bảo thời lượng cho các vấn đề khác, Cổ đông không nhắc lại những ý kiến đã phát biểu trước, khi trình bày không được lan man và thời gian phát biểu không quá 5 phút/ một lần.



IV. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH:

1. Điều khiển cuộc họp theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của cuộc họp và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp.

3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình họp Đại hội đồng cổ đông.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến cuộc họp và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại cuộc họp.

2. Soạn thảo Biên bản cuộc họp và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại cuộc họp.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN BẦU CỬ VÀ KIỂM PHIẾU:

1. Xác định kết quả biểu quyết, bầu cử của cổ đông về các vấn đề thông qua tại cuộc họp.

2. Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký về kết quả biểu quyết, bầu cử.

3. Xem xét và báo cáo với Đoàn chủ tịch/Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm quy chế bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử./.



**TM. BAN TỔ CHỨC
CHỦ TỊCH HĐQT**

Đỗ Trung Kiên



THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

Thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi, bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;

Căn cứ Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2026.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2026 kính trình Đại hội thông qua Thẻ lệ biểu quyết như sau:

1. Nguyên tắc: Các vấn đề cần thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đều phải được thực hiện bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của cổ đông bằng **Thẻ biểu quyết (giấy màu xanh)** theo số cổ phần sở hữu. Mỗi cổ đông được cấp một **Phiếu biểu quyết** (Phiếu biểu quyết này các cổ đông đã được nhận khi làm thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông), trong đó có ghi số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông và các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.

2. Cách biểu quyết:

2.1. Thẻ biểu quyết: Cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết công khai tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa theo trình tự: “**Đồng ý**”, “**Không đồng ý**”, “**Ý kiến khác**”

2.2. Phiếu biểu quyết: Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu “**X**” vào một trong 03 ô: “**Đồng ý**”, “**Không đồng ý**”, “**Không có ý kiến**” đối với từng nội dung trong Phiếu biểu quyết.

3. Nguyên tắc xác định Phiếu biểu quyết hợp lệ/không hợp lệ:

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là Phiếu có dấu treo của Công ty và có đánh dấu “**X**” vào một trong ba ô đối với nội dung cần biểu quyết.

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ là Phiếu không có dấu treo của Công ty hoặc không đánh dấu “**X**” vào một trong ba ô tại tất cả các nội dung cần biểu quyết hoặc đánh dấu “**X**” vào nhiều hơn một ô tại tất cả các nội dung cần biểu quyết.

Trong cuộc họp, Đoàn Chủ tịch sẽ thông qua nội dung của các vấn đề và cổ đông sẽ biểu quyết thông qua bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết** đồng thời cho ý kiến vào **Phiếu biểu quyết**, sau khi kết thúc tất cả các vấn đề Ban kiểm phiếu sẽ thu lại **Phiếu biểu quyết** của cổ đông để kiểm phiếu cho kết quả chính xác cuối cùng và làm thủ tục lưu hồ sơ pháp lý./.

**TM. BAN TỔ CHỨC
CHỦ TỊCH HĐQT**

Đỗ Trung Kiên

**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông.

I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

1. Tình hình kinh tế xã hội

Năm 2025, tình hình kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Nghệ An diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định; tăng trưởng toàn cầu chậm, lạm phát duy trì ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn tiếp tục thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt.

Trong nước nói chung và trên địa bàn tỉnh Nghệ An nói riêng, bên cạnh những kết quả đạt được, nền kinh tế vẫn chịu tác động của nhiều yếu tố bất lợi như giá nguyên, nhiên liệu đầu vào tăng cao, năng suất lao động còn hạn chế, dịch bệnh và diễn biến thời tiết bất thường tại khu vực Bắc Trung Bộ (nắng nóng kéo dài, mưa bão cuối năm), làm giảm lượng khách trong các tháng thấp điểm, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, việc triển khai thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp của Nhà nước từ ngày 01/7/2025 đã làm giảm nhu cầu dịch vụ công vụ, đặc biệt là khách hội nghị, hội thảo, qua đó tác động đến doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống trong ngắn hạn.

2. Tình hình nội bộ Công ty:

Trong năm 2025, cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty cơ bản ổn định, đảm bảo yêu cầu quản lý, điều hành và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Công ty tiếp tục định hướng phát triển các lĩnh vực kinh doanh chủ lực là khách sạn, nhà hàng; đồng thời khai thác hiệu quả tài sản hiện có thông qua việc cho thuê một phần mặt bằng, góp phần gia tăng doanh thu.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

1. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	TH/KH %
1	Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	Tỷ đồng	50	44.40	88.8
2	Chi phí	Tỷ đồng	44.4	41.58	93.6
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5.6	2.82	50.4
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4.5	1.99	44.1

5	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	5.7	5.54	97.2
6	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	2.3	1.54	66.8

Phân tích các chỉ tiêu:

+ Về doanh thu:

Năm 2025, tổng doanh thu hàng hóa và dịch vụ thực hiện đạt 44,4 tỷ đồng, bằng 88,8% kế hoạch năm, giảm 6,08 % so với cùng kỳ năm trước.

Khách sạn Mường Thanh Phương Đông là đơn vị hoạt động chính tạo ra doanh thu cho Công ty. Tuy nhiên, ngoài các yếu tố khó khăn chung của tình hình kinh tế thế giới và trong nước, trên địa bàn hoạt động xuất hiện thêm nhiều khách sạn, nhà hàng được đầu tư mới và đưa vào sử dụng, làm gia tăng cạnh tranh, đặc biệt là cạnh tranh về giá, từ đó ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch doanh thu.

+ Về lợi nhuận:

Năm 2025, Ban điều hành đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các giải pháp tiết giảm chi phí, đặc biệt là kiểm soát chặt chẽ nguồn nguyên vật liệu đầu vào, đảm bảo chi phí hợp lý gắn với chất lượng. Đồng thời, chú trọng công tác quản lý, sử dụng và bảo quản tài sản; chủ động thực hiện sửa chữa tài sản phục vụ hoạt động nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tuy nhiên, do doanh thu sụt giảm, cùng với áp lực lạm phát của nền kinh tế làm giá cả đầu vào tăng cao, nên lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 1 tỷ 986 triệu đồng, bằng 44,1% kế hoạch năm 2025, giảm 2 tỷ 25 triệu đồng, tương ứng giảm 50,48% so với cùng kỳ năm 2024.

2. Đánh giá chi tiết quả thực hiện công tác SXKD của các lĩnh vực

2.1 Kết quả kinh doanh chi tiết các hoạt động

Công suất phòng thực hiện đạt 77,59% so với kế hoạch ngân sách đề ra. Nguyên nhân chủ yếu do mức độ cạnh tranh trong ngành du lịch trên địa bàn ngày càng cao; đồng thời, tình hình suy thoái kinh tế đã làm giảm nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng. Bên cạnh đó, thị trường lưu trú có dấu hiệu cung vượt cầu, với nhiều khách sạn mới đi vào hoạt động, giá cả cạnh tranh hơn, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của đơn vị.

Giá bán phòng bình quân năm 2025 đạt 1triệu 111 ngàn đồng đồng/phòng/đêm, giảm nhẹ so với năm 2024 và đạt 92,16% kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do Ban điều hành chủ động điều chỉnh linh hoạt chính sách giá nhằm thích ứng với diễn biến thị trường và xu hướng phát triển du lịch, qua đó duy trì khả năng cạnh tranh và thu hút khách.

2.2. Đầu tư tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Liên:

Năm 2025, đơn vị không nhận được cổ tức từ Công ty Sài Gòn Kim Liên. Nguyên nhân do doanh nghiệp này tiếp tục hoạt động kinh doanh không có lãi, trong bối cảnh tập trung nguồn lực đầu tư, sửa chữa cơ sở vật chất đã xuống cấp. Bên cạnh đó, số lượng khách sạn, nhà hàng cùng phân khúc trên địa bàn gia tăng đáng kể, làm gia tăng mức độ cạnh tranh về thị phần, dẫn đến doanh thu suy giảm.

2.3. Công tác đầu tư, XD CB:

Trong năm 2025, nhằm đảm bảo an toàn trong vận hành, nâng cao chất lượng dịch vụ, cải thiện hình ảnh và thương hiệu đơn vị, đồng thời đáp ứng yêu cầu cạnh tranh và phát triển kinh doanh, Công ty đã triển khai đầu tư, mua sắm, sửa chữa và nâng cấp một số hạng mục cần thiết tại Khách sạn Mường Thanh Phương Đông, cụ thể như sau:

- Đầu tư hệ thống màn hình LED phục vụ khách hàng tại Phòng họp Thiên Thai, tầng T Khách sạn ;
- Đầu tư hệ thống điều hòa Trung tâm Hội nghị Quốc tế Phương Đông;
- Nâng cấp toàn bộ hệ thống wifi nhằm khắc phục tình trạng kết nối chậm, không ổn định trong thời gian qua;
- Thay thế màn hình hiển thị lò nướng tại khu vực bếp tầng 1 Khách sạn;
- Mua sắm mới một số công cụ, dụng cụ thay thế các thiết bị cũ, hư hỏng, không còn đáp ứng yêu cầu phục vụ của các bộ phận Nhà hàng, Bếp, Buồng, góp phần đảm bảo tiêu chuẩn vận hành.

Bên cạnh đó, trong năm 2025, do ảnh hưởng nặng nề của các cơn bão số 3, số 5, số 9 và số 10 trên địa bàn Nghệ An, một số hạng mục tại đơn vị bị hư hỏng nghiêm trọng như trần thạch cao tại một số khu vực bị xuống cấp, hệ thống biển quảng cáo bị gãy, hư hỏng. Công ty đã kịp thời tổ chức sửa chữa, thay thế nhằm đảm bảo an toàn kết cấu, mỹ quan và hiệu quả quảng bá.

Ngoài ra, hạng mục lắp đặt hệ thống điện, nước và mua sắm thiết bị thuộc dự án cải tạo Quầy Bar tại khu vực tầng 3 - Khách sạn Mường Thanh Phương Đông đã được hoàn thành, đưa vào sử dụng, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và hiệu quả khai thác.

Tổng mức thực hiện đầu tư sửa chữa mua sắm trong năm 2025: 1.536.429.725 đồng

Công tác đầu tư, mua sắm được thực hiện đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy trình quản lý của Công ty; đồng thời phát huy tính chủ động của đơn vị trong việc tự thực hiện các hạng mục sửa chữa nhỏ phù hợp với năng lực nhân sự, qua đó hạn chế thuê ngoài, góp phần tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng tài sản.

3. Công tác tổ chức, quản lý, điều hành Công ty:

Tiếp tục tối ưu hóa bộ máy nhân sự hiện có, đảm bảo duy trì hoạt động ổn định, hiệu quả, phù hợp với mô hình và quy mô hoạt động của Công ty.

Thực hiện phân công, phân cấp quản lý theo đúng quy chuẩn, nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của các cấp quản lý, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Số lượng cán bộ, công nhân viên được tinh giản theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với mô hình quản lý của Công ty. Lao động bình quân năm 2025 là 93 người.

4. Công tác tài chính:

Năm 2025, ngoài việc cân đối tài chính để có nguồn tiền chi trả các hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty còn phải quan tâm đến việc đầu tư xây mới để đổi mới từng phần cơ sở vật chất đã xuống cấp cũ kĩ. Mặc dù ban điều hành đã đưa ra các chính sách tiết kiệm chi phí nhằm tăng lợi nhuận, tuy nhiên, trước yêu cầu phải thay mới cơ sở vật chất nên Ban điều hành phải đẩy nhanh khâu hao để phục vụ tái đầu tư.

4.1. Các khoản nợ phải trả:

Đến 31/12/2025, các khoản phải trả người bán ngắn hạn là 93.866.725.711 đồng. Trong đó nợ Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông- CN DNTN XD số 1 tỉnh Điện Biên là: 86.670.323.237 đồng (Khoản phải trả về giá trị thi công xây dựng công trình dự án Khu phức hợp chung cư - Khách sạn Cửa Đông), khoản nợ này không phát sinh chi phí tài chính và sau khi thu được tiền của khách hàng mua chung cư sẽ hoàn trả cho khoản đầu tư.

4.2 Các khoản phải thu:

Các khoản công nợ phải thu ngắn hạn: Đến cuối năm, công nợ phải thu ngắn hạn là: 98.220.056.996 đồng. Công ty đang ghi nhận các khoản công nợ phải thu với khách sạn Cửa Đông- DNTN xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên là khoản phải thu khách hàng với số tiền là: 95.143.692.339 đồng. Công ty cũng trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi 45.528.871.009 VNĐ

Đối với các khoản phải thu và phải trả phát sinh khi xây dựng tổ hợp dự án Cửa Đông, Công ty sẽ đối trừ phần công nợ hai bên.

5. Công tác thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động:

Công tác thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động được Công ty triển khai đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Nhà nước; đồng thời đảm bảo môi trường làm việc an toàn, thuận lợi. Thu nhập của người lao động năm 2025 được cải thiện, bình quân đạt 9,9 triệu đồng/người/tháng tăng 19,3% so với cùng kỳ năm trước; Công ty đảm bảo việc làm cho 100% lao động, trang bị đầy đủ công cụ, dụng cụ, phương tiện làm việc, bảo hộ lao động và các điều kiện an toàn, vệ sinh lao động.

Bên cạnh đó, Công ty quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động thông qua các hoạt động thiết thực như tham quan, nghỉ mát, tổ chức các hoạt động truyền thống văn hóa thể thao hàng năm, chế độ khác trong các dịp lễ tết, thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời ốm đau, khó khăn; qua đó góp phần nâng cao sự gắn bó, ổn định tâm lý và tạo động lực làm việc cho cán bộ, nhân viên.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG SXKD NĂM 2026

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2026, nền kinh tế thế giới được dự báo tiếp tục xu hướng phục hồi nhưng còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và biến động khó lường. Áp lực lạm phát tại một số nền kinh tế lớn vẫn duy trì, chính sách tiền tệ thắt chặt chưa hoàn toàn được nới lỏng, cùng với các yếu tố địa chính trị, xung đột khu vực và gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu có thể tiếp tục ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế thế giới.

Đối với Việt Nam, nền kinh tế được dự báo duy trì đà tăng trưởng ổn định nhờ sự điều hành linh hoạt của Chính phủ, kiểm soát tốt lạm phát và thúc đẩy đầu tư công, tiêu dùng nội địa. Các ngành dịch vụ, du lịch, khách sạn được kỳ vọng tiếp tục phục hồi và tăng trưởng, song mức độ cạnh tranh ngày càng cao, đòi hỏi các doanh nghiệp phải nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu chi phí và tăng cường năng lực quản trị để thích ứng với bối cảnh mới.

Trên cơ sở dự báo nêu trên, nhiệm vụ năm 2026 của Công ty như sau:

2. Kế hoạch, nhiệm vụ trong năm 2026

2.1 Phương hướng:

Công ty Cổ phần DLDK Phương Đông tiếp tục triển khai thực hiện các định hướng do HĐQT đề ra; trong đó tập trung vào lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nâng cao năng lực quản lý, điều hành, phát huy tối đa các lợi thế sẵn có nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, hướng tới phát triển bền vững và từng bước mở rộng đầu tư trong thời gian tới.

Tập trung huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực, bao gồm nguồn nhân lực và nguồn lực tài chính, nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư mua sắm trang thiết bị trong năm 2026; đồng thời thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước.

2.2. Các chỉ tiêu cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% Tăng trưởng
1	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	44.40	48	8.11%
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	41.58	43.32	4.18%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2.82	4.68	65.96%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.99	3.74	88.52%
5	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	5.54	6.13	10.60%
6	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	1.54	2.1	36.72%

3. Giải pháp thực hiện:

Tăng cường giữ vững sự ổn định và đoàn kết nội bộ; phát huy vai trò lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp quản lý; huy động sức mạnh tập thể, tinh thần trách nhiệm, lòng nhiệt huyết và sự gắn bó nghề nghiệp của toàn thể cán bộ, nhân viên, qua đó tạo động lực mới, khí thế mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ; chú trọng đào tạo chéo và tổ chức các hoạt động thi tay nghề nhằm nâng cao kỹ năng, tay nghề cho người lao động.

Tiếp tục phát huy vai trò của đội ngũ quản lý trong công tác giám sát chất lượng dịch vụ, kiểm soát chi phí đầu vào và tăng cường quản lý, bảo quản, sử dụng hiệu quả tài sản.

3.1. Các giải pháp về kinh doanh

Triển khai quyết liệt và hiệu quả các hoạt động marketing; tăng cường hợp tác với các đơn vị lữ hành trong và ngoài nước nhằm gia tăng lượng khách lưu trú.

Xây dựng và phát triển các gói sản phẩm, dịch vụ mới trong năm 2026, đặc biệt là các sản phẩm phục vụ tiệc cưới và sự kiện tại Trung tâm Hội nghị, nhằm thu hút khách hàng và gia tăng doanh thu.

Đẩy mạnh hoạt động bán hàng trực tuyến thông qua các nền tảng số; tăng cường hợp tác với các đối tác cung cấp dịch vụ trực tuyến nhằm tiếp cận hiệu quả phân khúc khách lẻ.

Tăng cường công tác truyền thông, quảng bá trên các phương tiện thông tin đại chúng ở trung ương và địa phương; tích cực tham gia các chương trình xúc tiến thương mại, quảng bá du lịch và sự kiện ngành.

Duy trì và nâng cao chất lượng các dịch vụ hiện có; xây dựng chính sách giá linh hoạt theo từng thời điểm, đồng thời thiết lập khung giá phù hợp với từng phân khúc khách hàng.

Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng truyền thống; đồng thời xây dựng các chính sách ưu đãi, hậu mãi phù hợp nhằm thu hút và giữ chân khách hàng mới

3.2. Giải pháp về tổ chức, quản lý, nhân sự

Tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo của bộ máy quản lý đối với các đơn vị, phòng ban trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

Thực hiện sắp xếp, điều chuyển nhân lực trong toàn Công ty/đơn vị một cách hợp lý, hiệu quả, đảm bảo duy trì hoạt động ổn định của các phòng ban, bộ phận.

Tuyển dụng bổ sung nhân sự có năng lực, trình độ chuyên môn phù hợp nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động của đơn vị.

Triển khai công tác đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực; chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ và năng lực quản lý. Trong đó, tập trung đẩy mạnh xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch đào tạo chéo tại Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Chi nhánh Công ty một cách nghiêm túc, đảm bảo thiết thực và đạt hiệu quả cao.

3.3. Giải pháp về tài chính:

Tiếp tục tăng cường giám sát, quản lý chặt chẽ và linh hoạt trong việc áp dụng các định mức tiêu hao, tỷ lệ lãi gộp trong hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

Thường xuyên phân tích, đánh giá sát tình hình thị trường và biến động giá cả để kịp thời xây dựng các phương án, giải pháp tài chính phù hợp, hiệu quả.

Xây dựng và triển khai phương án cân đối, sử dụng nguồn vốn hợp lý, đảm bảo phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và thực hiện các dự án.

3.4. Giải pháp về Đầu tư:

Đẩy nhanh tiến độ triển khai công tác đầu tư, mua sắm trang thiết bị; tăng cường phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm tổ chức thi công, lắp đặt đảm bảo hiệu quả, đúng tiến độ và phù hợp thực tế hoạt động.

3.5. Các giải pháp khác

Thực hiện tốt công tác khen thưởng, động viên, khuyến khích người lao động kịp thời, góp phần tạo động lực nâng cao năng suất và hiệu quả làm việc.

Phát huy vai trò của các tổ chức đoàn thể trong việc phát động các phong trào thi đua thiết thực gắn với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tạo khí thế thi đua sôi nổi, góp phần hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ được giao.

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban KS PTC;
- Ban tổ chức ĐHCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, TCHC.



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

Thực hiện quyền và nhiệm vụ Hội đồng quản trị (HĐQT) được Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty quy định Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC), xin báo cáo Đại Hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 như sau:

I. TỔNG QUAN VỀ HĐQT:

Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (HĐQT) năm 2025 có 05 Thành viên, trong đó : 04 thành viên HĐQT kiêm nhiệm không điều hành và 01 thành viên HĐQT kiêm nhiệm tham gia điều hành.

Thành viên HĐQT kiêm nhiệm (không điều hành) gồm 01 Chủ tịch HĐQT; 02 thành viên HĐQT kiêm nhiệm và 01 thành viên HĐQT độc lập.

Thành viên HĐQT tham gia điều hành kiêm nhiệm Giám đốc Công ty, cụ thể như sau:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ông Đỗ Trung Kiên | : Chủ tịch HĐQT; |
| 2. Ông Thái Hồng Nhã | : Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty |
| 3. Ông Lê Hải An | : Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Lê Văn Thìn | : Thành viên HĐQT (độc lập); |
| 5. Bà Phạm Thị Thu Thủy | : Thành viên HĐQT. |

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2025:

Trong năm 2025, HĐQT thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông giao phó, phù hợp với luật pháp và Điều lệ Công ty, HĐQT đã ban hành tổng cộng 08 Nghị quyết/Quyết định. Các Nghị quyết/Quyết định được ban hành tại các cuộc họp và theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản đối với các thành viên Hội đồng quản trị để quản lý, quản trị, điều hành hoạt động của Công ty. Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty được ban hành phù hợp với các quy chế, quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty để kịp thời chỉ đạo, giám sát điều hành các hoạt động của Ban giám đốc, cán bộ quản lý.

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã tích cực trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát Giám đốc trong các các hoạt động của Giám đốc, kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị nhằm tạo điều kiện cho hoạt động điều hành của Ban Giám đốc Công ty/đơn vị. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của HĐQT năm 2025 như sau:

1. Công tác sản xuất kinh doanh, giám sát đối với Giám đốc và bộ máy điều hành:

Kết quả kinh doanh năm 2025 như sau :

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Thực hiện/ Kế hoạch %
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	50	44.40	88.8
2	Chi phí	Tỷ đồng	44.4	41.58	93.6
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5.6	2.82	50.4
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4.5	1.99	44.1
5	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	5.7	5.54	97.2
6	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	2.3	1.54	66.8

Năm 2025, tình hình kinh tế - xã hội thế giới tiếp tục có nhiều biến động, tăng trưởng kinh tế toàn cầu phục hồi nhưng còn chậm; lạm phát tại một số quốc gia vẫn ở mức cao, xung đột địa chính trị và biến động thị trường năng lượng, vận tải quốc tế đã tác động đến hoạt động thương mại, đầu tư và du lịch toàn cầu. Những yếu tố này ảnh hưởng nhất định đến lượng khách quốc tế, chuyên gia, khách công tác từ các doanh nghiệp nước ngoài đến Việt Nam, qua đó tác động gián tiếp đến lĩnh vực du lịch và dịch vụ lưu trú. Bên cạnh những thuận lợi, hoạt động kinh doanh khách sạn vẫn chịu nhiều áp lực như chi phí đầu vào tăng (điện, nước, nhân công, thực phẩm), sự cạnh tranh ngày càng cao giữa các cơ sở lưu trú, đồng thời yếu tố thời tiết cực đoan tại khu vực Bắc Trung Bộ cũng ảnh hưởng đến lượng khách du lịch theo mùa.

Trên phương diện quản lý, chỉ đạo, HĐQT đã tích cực hỗ trợ, chỉ đạo Ban Giám đốc và bộ máy điều hành trong việc thực hiện các giải pháp tối ưu hóa nguồn nhân lực theo điều kiện thực tế và phát huy nội lực trong công tác kiểm soát chi phí và tối ưu hóa việc duy tu, bảo dưỡng cơ sở vật chất, trang thiết bị tại đơn vị, tiếp tục nâng cao nhận thức và hành động về phát triển du lịch bền vững đối với doanh nghiệp khách sạn.

Doanh thu: Công ty đã đẩy mạnh các giải pháp tăng doanh thu chính mang lại hiệu quả, đối diện với nhiều khó khăn nên đạt 88,8% kế hoạch năm, giảm 6,53% so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế: Công ty luôn chú trọng kiểm soát chặt chẽ chi phí, thực hành tiết giảm, tiết kiệm chi phí, chống lãng phí nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh

doanh. Tuy nhiên do kế hoạch doanh thu thực hiện chỉ đạt 88,8%, đồng thời phân bổ chi phí KHTSCĐ năm 2025 tăng so với năm trước theo đó Lợi nhuận trước thuế giảm chỉ đạt 50,4%% Kế hoạch.

Một số giải thưởng và kết quả đã đạt được trong năm 2025 là kết quả của việc cam kết xây dựng một doanh nghiệp bền vững từ Hội đồng quản trị:

Ngày 27/09/2025, Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Chi nhánh Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông được vinh danh Top 10 Khách sạn 4 sao tốt nhất Việt Nam tại Lễ trao giải do Bộ văn hoá, Thể thao và Du lịch tổ chức nhân dịp kỷ niệm 65 năm hình thành và phát triển của ngành Du lịch Việt Nam.

Tiếp tục duy trì và phát huy kết quả Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Chi nhánh Công ty được công nhận là mô hình điểm, mô hình có kiểm soát về an toàn vệ sinh thực phẩm trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2024.

Với chức năng kiểm tra, giám sát, HĐQT đánh giá kết quả công việc của Ban Giám đốc và bộ máy điều hành đã cố gắng trong việc đẩy mạnh tăng doanh thu, quản lý chi phí khắc phục khó khăn, điều hành hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong năm 2025.

2. Công tác cán bộ, sắp xếp tổ chức:

Điều chỉnh và sắp xếp lại cơ cấu tổ chức cho một số bộ phận chức năng tại Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Chi nhánh Công ty theo hướng tinh gọn hoạt động hiệu lực, hiệu quả đảm bảo công tác hỗ trợ, phối hợp giữa các Bộ phận được thuận lợi phù hợp với xu hướng quản trị khách sạn hiện đại và tình hình thực tế tại Công ty hướng tới bộ máy tinh gọn, tăng tính đa nhiệm và ứng dụng công nghệ. Trong quá trình thực hiện thường xuyên điều chỉnh để có hiệu quả hơn. Công tác phê duyệt bổ nhiệm kịp thời cán bộ chủ chốt đảm bảo đủ năng lực hoạt động ổn định của Công ty.

3. Công tác đầu tư, mua sắm:

Năm 2025, hoạt động đầu tư đảm bảo tuân thủ các quy định của Công ty trong quá trình thực hiện về đầu tư mua sắm mới, nâng cấp, sửa chữa, cải tạo các hạng mục, đáp ứng yêu cầu kịp thời phục vụ kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ.

Các hạng mục đầu tư thực hiện năm 2025 như sau:

TT	Hạng mục đầu tư	ĐVT	Thực hiện năm 2025
1	Màn hình Led	Đồng	150,000,000
2	Thiết bị nội thất Quầy Bar	Đồng	559,190,304
3	Hệ thống điện nước Quầy Bar	Đồng	268,184,650
4	Hệ thống điều hoà Trung tâm hội nghị	Đồng	222,659,758
5	Thay thế hệ thống wifi	Đồng	114,345,000
6	Màn hình lò nướng	Đồng	34,595,000

7	Sửa chữa trần thạch cao	Đồng	19,657,215
8	Biển vẫy Khách sạn	Đồng	13,500,000
9	Mua sắm công cụ dụng	Đồng	154,297,798
	Cộng		1,536,429,725

4. Công tác ban hành các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ:

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban giám đốc Công ty rà soát, tham khảo và ứng dụng hệ thống quy trình, quy chế, quy định quản lý nội bộ của Tập đoàn Mường Thanh vào quản lý hoạt động kinh doanh của đơn vị, giao Ban Giám đốc Công ty trình HĐQT điều chỉnh, sửa đổi, xây dựng hoàn thiện hơn nữa hệ thống các văn bản quy chế, quy định, quản lý nội bộ, hệ thống định mức kinh tế kỹ thuật trong toàn Công ty đảm bảo mọi hoạt động của Công ty có hiệu quả hơn. Ban hành thay thế Quy chế Công bố Thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật.

5. Công tác thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025:

Hội đồng quản trị đánh giá, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ban hành ngày 26/04/2025 đã được HĐQT cũng như Giám đốc và ban điều hành Công ty triển khai thực hiện nghiêm túc, có hiệu quả, tuy nhiên các chỉ tiêu về Doanh thu, Lợi nhuận chưa đạt kế hoạch được giao.

6. Quan hệ cổ đông và thực hiện nghĩa vụ của tổ chức niêm yết:

Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường, công bố thông tin theo yêu cầu đối với tổ chức niêm yết như: Công bố Báo cáo tài chính quý/bán niên/năm, Báo cáo thường niên, Báo cáo tình hình quản trị công ty, thay đổi nhân sự.... và các báo cáo khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện công bố thông tin trên trang website www.phuongdongpv.com.vn về các vấn đề quan trọng có liên quan đến Công ty hoặc các quyền lợi của cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.

7. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, HĐQT đã hoạt động tích cực, tuân thủ các quy định chung đối với hoạt động của HĐQT, chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ, mục tiêu đề ra thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh từng tháng/quý/năm và đưa ra định hướng chỉ đạo với Ban Giám đốc trong việc điều hành Công ty.

Chủ tịch HĐQT ngoài việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Chủ tịch HĐQT còn chịu trách nhiệm chỉ đạo chung trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của HĐQT quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, quy chế làm việc của Hội đồng quản trị và các văn bản pháp luật khác liên quan. Bên cạnh đó, Chủ tịch HĐQT duy trì thường xuyên trao đổi công việc với các cán bộ lãnh đạo Công ty/đơn vị trực thuộc, nắm bắt thông tin kịp thời và sát với thực tế của

Công ty, qua đó cùng với các thành viên HĐQT có những quyết định đúng đắn phù hợp trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh tăng trưởng bền vững đảm bảo sự phát triển chung của Công ty.

Các thành viên đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao, sát sao trong quản lý; chỉ đạo, điều hành, thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cần trọng, hiệu quả; đưa ra những giải pháp, quyết sách kịp thời, định hướng đúng đắn nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:

Năm 2026 dự báo tình hình kinh tế thế giới tiếp tục có những biến động khó lường do tác động của cạnh tranh thương mại, xung đột địa chính trị và sự điều chỉnh chính sách kinh tế của nhiều quốc gia. Tuy nhiên, xu hướng phục hồi của ngành du lịch toàn cầu được kỳ vọng tiếp tục duy trì, nhu cầu đi lại, nghỉ dưỡng và tổ chức hội nghị, hội thảo có khả năng tăng trở lại.

Trong nước, kinh tế được dự báo tiếp tục ổn định và tăng trưởng, hoạt động du lịch và dịch vụ có điều kiện phục hồi và phát triển. Trên địa bàn tỉnh Nghệ An, các chương trình quảng bá du lịch, tổ chức sự kiện văn hóa và thu hút đầu tư tiếp tục được đẩy mạnh, góp phần gia tăng lượng khách đến địa phương.

Bên cạnh những thuận lợi, hoạt động kinh doanh khách sạn vẫn phải đối mặt với một số khó khăn như sự cạnh tranh ngày càng cao giữa các cơ sở lưu trú, chi phí đầu vào có xu hướng tăng và sự biến động của thị trường du lịch theo mùa.

Trên cơ sở kết quả thực hiện công tác năm 2025, những cơ hội thách thức phía trước, năm 2026 căn cứ nhiệm vụ quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, HĐQT định hướng một số hoạt động trọng tâm trong năm 2026 như sau:

1. Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2026, đảm bảo tăng trưởng ổn định và bền vững. Cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	% Tăng trưởng
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	44.40	48	8.11%
2	Chi phí	Tỷ đồng	41.58	43.32	4.18%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2.82	4.68	65.96%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.99	3.74	88.52%
5	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	5.54	6.13	10.60%
6	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	1.54	2.1	36.72%

2. Đẩy mạnh các giải pháp tăng doanh thu kinh doanh tại Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - Chi nhánh Công ty, tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, đổi mới phương thức kinh doanh, tăng cường liên kết với các doanh nghiệp lân cận và đẩy mạnh hoạt động quảng bá để thu hút khách, nâng cao hiệu quả hoạt động trong năm 2026.

3. Tiếp tục củng cố, sắp xếp, kiện toàn bộ máy quản lý, nâng cao năng lực quản lý, điều hành, nâng cao vai trò chủ động của các phòng chức năng và đơn vị trực thuộc. Thực hiện tốt nhiệm vụ kinh doanh chính, ổn định lực lượng lao động, hoạch định và phát triển nguồn nhân lực có kỹ năng, tận dụng lợi thế chuỗi Khách sạn của Tập đoàn Mường Thanh, áp dụng công nghệ quản lý mới, đưa các hoạt động của Công ty vào quy chuẩn, nề nếp, nhằm tăng năng suất, giữ vững chất lượng dịch vụ cao, mục tiêu của điều hành là phải có hiệu quả. Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong quản trị và điều hành doanh nghiệp.

4. Đẩy mạnh công tác đào tạo, nâng cao trình độ kỹ năng nghiệp vụ cho nhân viên trong đơn vị đáp ứng tiêu chuẩn kỹ năng nghề kinh doanh chính Khách sạn Nhà hàng trong nước và thông lệ Quốc tế, xây dựng kế hoạch đào tạo bổ sung mới đảm bảo đủ nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh. Định hướng đào tạo năm 2026 và các năm tiếp theo: Đào tạo Định hướng cho CBNV mới; Đào tạo nghiệp vụ tại bộ phận của đơn vị; Đặc biệt tăng cường đào tạo chéo nghiệp vụ giữa các bộ phận trong đơn vị; Đào tạo kỹ năng mềm cho quản lý cấp trung; Đào tạo các chương trình theo Quy định cơ quan quản lý Nhà nước.

5. Tiếp tục công tác chỉ đạo rà soát Hệ thống các Quy chế/Quy định quản lý nội bộ, hệ thống chỉ tiêu định mức kinh tế kỹ thuật đã áp dụng để xem xét, sửa đổi, bổ sung phù hợp hơn với tình hình thực tế.

6. Đẩy mạnh công tác quản lý, nâng cao chất lượng dịch vụ, tập trung mọi nguồn lực cho hoạt động kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng tăng doanh thu, lợi nhuận.

7. Tăng cường quản lý, giám sát chi tiêu, áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo đảm chi tiêu lợi nhuận và hạn chế tối đa các rủi ro. Tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát, trong đó đặc biệt chú trọng công tác tự kiểm tra, phối hợp tốt với kiểm toán nội bộ của Tập đoàn Mường Thanh trong việc kiểm tra giám sát hoạt động của đơn vị.

8. Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty. Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của tổ chức Đảng, Đoàn thể trong Công ty; thực hiện các giải pháp khuyến khích để người lao động hăng say công hiến, phát huy trí lực, toàn tâm vì sự phát triển của Công ty.

9. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội cổ đông và của HĐQT cũng như thực hiện đầy đủ, hiệu quả những nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT được pháp luật, Điều lệ Công ty quy định.

IV. KẾT LUẬN:

Phát huy những thành quả đã đạt được trong năm 2025, với sự đoàn kết, sáng tạo và sự quyết tâm của tập thể Cán bộ quản lý cùng sự nỗ lực hết mình của toàn thể CBNV Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, HĐQT tin tưởng sẽ hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 giao và tiếp tục đưa Công ty PTC đạt được những thành quả lớn hơn, đảm bảo sự phát triển bền vững không ngừng gia tăng lợi ích của các cổ đông.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của HĐQT PTC trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét thông qua./.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đỗ Trung Kiên

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán
và lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;

- Căn cứ ý kiến đề xuất của Ban kiểm soát Công ty,

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (như nội dung tài liệu đính kèm).

2. Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên (6 tháng đầu năm tài chính) và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong số các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính PTC năm 2025
đã kiểm toán.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Trung Kiên

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900781381 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008 và được thay đổi lần 10 ngày 21/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

CÁC THÀNH VIÊN 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 trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đỗ Trung Kiên	Chủ tịch
Bà Phạm Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Lê Hải An	Thành viên
Ông Lê Văn Thìn	Thành viên
Ông Thái Hồng Nhã	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Phan Thị An	Thành viên
Bà Hoàng Thị Bích Phượng	Thành viên

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc
Ông Trần Đình Phúc	Giám đốc khách sạn
Bà Võ Thị Thảo	Phó Giám đốc khách sạn
Ông Trương Văn Lành	Phó Giám đốc khách sạn

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Thái Hồng Nhã - Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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 xét 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

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 thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và 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 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, 



Thái Hồng Nha

Giám đốc

Nghệ An, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 2706/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 30, 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 các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như Công ty đã trình bày tại phần thuyết minh mục số 4.12 – "Phải trả người bán ngắn hạn": Ngày 16/11/2015 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

cư - Khách sạn Cửa Đông tại số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, phường Hưng Dũng, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng này hai bên sẽ thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án. Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên: Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

- Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT) ;
- Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 VND (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Tính đến ngày lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên chưa thực hiện thanh lý hợp đồng số 607/PTC/HTĐT-2015.

Các vấn đề cần nhấn mạnh không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

THIỆU SỸ MINH

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5243-2025-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		103.622.028.224	103.180.914.673
I. Tiền và các khoản tương đương	110	4.1	4.324.704.378	3.177.207.205
1. Tiền	111		4.324.704.378	3.177.207.205
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98.220.056.996	97.634.358.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	114.012.976.679	111.821.792.683
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	29.314.207.596	28.323.165.465
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	421.743.730	3.018.271.043
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.8	(45.528.871.009)	(45.528.871.009)
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	81.712.355	87.597.962
1. Hàng tồn kho	141		81.712.355	87.597.962
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		995.554.495	2.281.751.324
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	499.869.148	2.281.751.324
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.17	495.685.347	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		138.221.207.487	152.895.624.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.700.000	2.700.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	2.700.000	2.700.000
II. Tài sản cố định	220	4.9	83.968.039.284	92.598.346.657
1. Tài sản cố định hữu hình	221		83.968.039.284	92.598.346.657
- Nguyên giá	222		214.331.663.656	214.331.663.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(130.363.624.372)	(121.733.316.999)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	-	-
- Nguyên giá	228		442.380.500	442.380.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.380.500)	(442.380.500)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	42.306.765.071	44.055.026.207
- Nguyên giá	231		57.692.617.503	57.692.617.503
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.385.852.432)	(13.637.591.296)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.7	5.886.206.993	6.440.613.850
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.172.670.000	12.172.670.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.286.463.007)	(5.732.056.150)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.057.496.139	9.798.938.019
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	6.057.496.139	9.798.938.019
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		241.843.235.711	256.076.539.406

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		97.397.089.144	113.616.869.025
I. Nợ ngắn hạn	310		97.183.289.144	113.453.069.025
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	93.866.725.711	108.805.961.789
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	287.568.500	296.114.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	447.653.835	355.249.262
4. Phải trả người lao động	314		1.891.254.796	1.859.062.679
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	182.713.949	185.720.111
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	303.508.000	281.980.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	162.617.434	1.622.133.607
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		41.246.919	46.846.919
II. Nợ dài hạn	330		213.800.000	163.800.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	213.800.000	163.800.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.18	144.446.146.567	142.459.670.381
I. Vốn chủ sở hữu	410		144.446.146.567	142.459.670.381
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.819.811.566	22.819.811.566
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		116.593.948	116.593.948
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(28.490.258.947)	(30.476.735.133)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(30.476.735.133)	(34.488.325.013)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.986.476.186	4.011.589.880
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		241.843.235.711	256.076.539.406

Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt

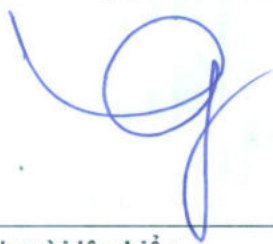


Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

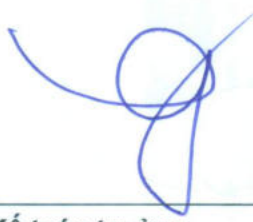
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	44.441.505.980	47.312.486.534
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.441.505.980	47.312.486.534
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	28.670.323.378	30.585.980.045
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.771.182.602	16.726.506.489
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	2.984.688	5.661.292
7. Chi phí tài chính	22	5.4	554.406.857	379.455.774
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	521.945.504	668.611.239
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	10.325.167.243	11.958.274.287
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.372.647.686	3.725.826.481
11. Thu nhập khác	31	5.7	874.100.895	839.473.193
12. Chi phí khác	32	5.8	2.425.826.657	553.709.794
13. Lợi nhuận khác	40		(1.551.725.762)	285.763.399
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.820.921.924	4.011.589.880
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	834.445.738	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.986.476.186	4.011.589.880
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	132	267
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	132	267



Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.820.921.924	4.011.589.880
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.378.568.509	9.150.257.359
- Các khoản dự phòng	03		554.406.857	379.395.774
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.984.688)	(251.115.838)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.750.912.602	13.290.127.175
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.081.384.161)	(4.243.369.511)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.885.607	(17.746.521)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(15.711.325.619)	(15.542.063.812)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.523.324.056	4.840.467.762
- Thuế TNDN đã nộp	15		(1.337.300.000)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.600.000)	(17.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.144.512.485	(1.690.484.907)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(839.257.311)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	245.454.546
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.984.688	5.661.292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.984.688	(588.141.473)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.147.497.173	(2.278.626.380)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.177.207.205	5.455.833.585
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		4.324.704.378	3.177.207.205



Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900781381 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008 và được thay đổi lần 10 ngày 21/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 10 là 150.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 15.000.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 86 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 113 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, điều hành tour du lịch.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Khách sạn);
- Đại lý dịch vụ;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Điều hành tour du lịch (Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ ngành du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân đầu (Chi tiết: Bán buôn phân bón);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn đồ dùng khác trong gia đình (Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm);
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác quặng sắt;

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc chủ đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Bán vé máy bay và các phương tiện vận chuyển công cộng);
- Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các hàng hoá chuyên doanh;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác (Chi tiết: Đại lý thu hồi ngoại tệ);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định 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.

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

3.4 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 45
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	02 - 10

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất,

kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước 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 03 năm.

Chi phí sửa chữa, tài sản

Các chi phí sửa chữa, phục hồi tài sản phát sinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.10 Các khoản 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.11 Vốn chủ sở hữu

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

3.12 Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông 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 cổ tức 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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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.
- 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 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.
- 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 năm tài chính.
- 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.

3.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.15 Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

3.16 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	139.161.892	114.147.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.185.542.486	3.057.859.512
	4.324.704.378	3.177.207.205

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	95.143.692.339	92.965.692.339
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận (ii)	17.341.643.231	17.341.643.231
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.527.641.109	1.514.457.113
	114.012.976.679	111.821.792.683
Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)	95.143.692.339	90.787.692.339

(i) Chi tiết tại mục 4.12

(ii) Chi tiết tại mục 4.3

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận (i)	27.097.000.000	27.097.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.217.207.596	1.226.165.465
	29.314.207.596	28.323.165.465

(i) Khoản phải thu và khoản trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận được thực hiện theo các Hợp đồng về việc mua bán sản lát khô đưng bao.

Ngày 18/01/2010, Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum đã ra Quyết định số 01/2010/QĐ-MTTPS về việc mở thủ tục phá sản đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận và đã gửi Thông báo số 01/PS-TBTA ngày 25/01/2010 tới Công ty với tư cách là chủ nợ thương mại theo quy định của Luật Phá sản. Ngày 13/12/2011, Công ty đã nhận được Quyết định phân chia tài sản từ Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum về số tài sản của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận với số tiền thu hồi là 78.356.769 đồng. Ngày 11/01/2012, Công ty đã nhận được Quyết định tuyên bố phá sản của Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum. Công ty đã thực hiện trích lập 100% dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi này với số tiền 44.438.643.231 đồng.

4.4 Phải thu ngắn hạn

4.4.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng cho CBNV	369.674.773	-	429.074.773	-
Các khoản phải thu khác	52.068.957	-	2.589.196.270	-
	421.743.730	-	3.018.271.043	-

4.4.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	2.700.000	-	2.700.000	-
	2.700.000	-	2.700.000	-

4.5 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	81.712.355	-	87.597.962	-
	81.712.355	-	87.597.962	-

4.6 Chi phí trả trước

4.6.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	499.869.148	2.281.751.324
	499.869.148	2.281.751.324

4.6.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sửa chữa, nội thất	6.057.496.139	9.798.938.019
	6.057.496.139	9.798.938.019

4.7 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	12.172.670.000	(6.286.463.007)	(*)	12.172.670.000	(5.732.056.150)	(*)
Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên (i)	12.172.670.000	(6.286.463.007)	(*)	12.172.670.000	(5.732.056.150)	(*)
	12.172.670.000	(6.286.463.007)	-	12.172.670.000	(5.732.056.150)	-

(i) Khoản đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên: số lượng cổ phiếu nắm giữ là 1.217.267 cổ phần (tương đương với 16,45% quyền biểu quyết), hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4.8 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận	> 3 năm	44.438.643.231	-	> 3 năm	44.438.643.231	-
Các đối tượng khác	> 3 năm	1.090.227.778	-	> 3 năm	1.090.227.778	-
		45.528.871.009	-		45.528.871.009	-

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	176.807.962.640	32.081.836.753	3.096.648.635	2.345.215.628	214.331.663.656
Tăng trong năm					
Giảm trong năm					
Số dư cuối năm	176.807.962.640	32.081.836.753	3.096.648.635	2.345.215.628	214.331.663.656
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư đầu năm	88.778.939.684	28.709.494.557	2.054.448.139	2.190.434.619	121.733.316.999
Tăng trong năm					
Khấu hao trong năm	6.932.531.889	1.469.846.454	138.386.364	89.542.666	8.630.307.373
Số dư cuối năm	95.711.471.573	30.179.341.011	2.192.834.503	2.279.977.285	130.363.624.372
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	88.029.022.956	3.372.342.196	1.042.200.496	154.781.009	92.598.346.657
Số dư cuối năm	81.096.491.067	1.902.495.742	903.814.132	65.238.343	83.968.039.284

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 37.433.432.356 VND, tại 01/01/2025 là 36.087.825.811 VND;
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.10 Tài sản vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	442.380.500	442.380.500
Số dư cuối năm	<u>442.380.500</u>	<u>442.380.500</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu năm	442.380.500	442.380.500
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>442.380.500</u>	<u>442.380.500</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 442.380.500 VND; tại ngày 01/01/2025 là: 442.380.500 VND.

4.11 Bất động sản đầu tư

	Nhà và quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	57.692.617.503	57.692.617.503
Số dư cuối năm	<u>57.692.617.503</u>	<u>57.692.617.503</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu năm	13.637.591.296	13.637.591.296
Khấu hao trong năm	1.748.261.136	1.748.261.136
Số dư cuối năm	<u>15.385.852.432</u>	<u>15.385.852.432</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	44.055.026.207	44.055.026.207
Số dư cuối năm	<u>42.306.765.071</u>	<u>42.306.765.071</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 0 VND, tại 01/01/2025 là 0 VND;

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	86.670.323.237	86.670.323.237	100.264.556.353	100.264.556.353
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963	4.655.619.963
Phải trả cho các đối tượng khác	2.540.782.511	2.540.782.511	3.885.785.473	3.885.785.473
	93.866.725.711	93.866.725.711	108.805.961.789	108.805.961.789
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)	86.670.323.237		100.264.556.353	

(i) Công ty đang ghi nhận các khoản công nợ phải thu, công nợ phải trả với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên:

- Khoản phải thu khách hàng với số tiền 95.143.692.339 VND;
- Khoản phải trả người bán ngắn hạn số tiền 86.670.323.237 VND.

Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông (Bên A) và Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (Bên B) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 607/PTC/HTĐT-2015 ngày 16/11/2015 để thực hiện Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông tại địa điểm trên.

Hai bên thống nhất hợp tác đầu tư và thành lập pháp nhân mới ở bất kỳ thời điểm nào đáp ứng được các điều kiện theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện và khai thác dự án, xác định tỷ lệ sở hữu của 2 bên khi hoàn thành xong Dự án tương ứng với tỷ lệ góp vốn thực tế của hai bên để thực hiện Dự án, cụ thể:

+ Bên A: Góp vốn bằng toàn bộ các quyền, quyền lợi, lợi ích của chủ đầu tư phát sinh từ Dự án tại lô đất số 167 Nguyễn Phong Sắc, Tp. Vinh, tỉnh Nghệ An (được định giá dựa trên lợi thế thương mại của Dự án và các chi phí bên A đã bỏ ra trong quá trình triển khai Dự án tính đến thời điểm hợp tác). Hai bên tạm thống nhất giá trị tài sản góp vốn của Bên A nên trên là 10 tỷ đồng trên cơ sở văn bản định giá đất số 1671/STC-QLG&CS ngày 19/06/2013 của Sở tài chính tỉnh Nghệ An.

+ Bên B: Góp vốn bằng tiền, tài sản và hình thức khác bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng, thực hiện Dự án (bao gồm nhưng không giới hạn trong các giai đoạn triển khai Dự án, thiết kế điều chỉnh, xây dựng Dự án,...). Tỷ lệ sở hữu của Bên B tại pháp nhân được thành lập sẽ được xác định trên cơ sở số tiền góp vốn thực tế Bên B đã góp trong quá trình triển khai Dự án.

Tuy nhiên, do vướng mắc về mặt pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi chủ đầu tư dự án nên Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) theo hình thức chỉ định thầu để thực hiện thi công xây dựng Dự án Khu phức hợp Chung cư - Khách sạn Cửa Đông:

Hợp đồng số 658/2015/HĐTT ngày 20/12/2015 về việc lập dự án, chuẩn bị đầu tư, thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình với giá trị 77.676.000.000 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Và Hợp đồng số 62/2016/HĐTC ngày 21/02/2016 về việc thi công xây dựng phần hoàn thiện công trình với giá trị 48.489.383.942 đồng (giá đã bao gồm thuế GTGT).

Tính đến ngày lập Báo cáo tài chính, hợp đồng số 607/PTC/HTĐT-2015 giữa công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên đang quá trình thương lượng, chờ thanh lý.

4.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các đối tượng khác	287.568.500	296.114.658
	287.568.500	296.114.658

4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí tiền điện	141.889.208	90.850.890
Các khoản trích trước khác	40.824.741	94.869.221
	182.713.949	185.720.111

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	303.508.000	281.980.000
	303.508.000	281.980.000

4.16 Phải trả khác

4.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	2.098.711	5.568.160
Bảo hiểm xã hội	132.791.251	132.791.251
Bảo hiểm y tế	18.298.475	18.298.475
Bảo hiểm thất nghiệp	9.428.997	9.428.997
Phải trả khác	-	1.456.046.724
	162.617.434	1.622.133.607

4.16.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải trả dài hạn khác	213.800.000	163.800.000
	213.800.000	163.800.000

4.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	253.381.180	3.047.993.843	2.932.604.668	-	368.770.355
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	28.742.190	65.184.963	81.611.536	-	12.315.617
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.168.915	834.445.738	1.337.300.000	495.685.347	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	65.956.977	61.676.872	61.065.986	-	66.567.863
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	1.121.426.450	1.121.426.450	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	-	355.249.262	5.134.727.866	5.538.008.640	495.685.347	447.653.835

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.18 Vốn chủ sở hữu

4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(34.488.325.013)	138.448.080.501
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	4.011.589.880	4.011.589.880
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.476.735.133)	142.459.670.381
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.476.735.133)	142.459.670.381
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.986.476.186	1.986.476.186
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(28.490.258.947)	144.446.146.567

4.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Ông Lê Thanh Thân	30.000.000.000	20,00%	30.000.000.000	20,00%
Ông Lê Kim Giang	30.494.560.000	20,33%	30.494.560.000	20,33%
Ông Đỗ Trung Kiên	28.500.000.000	19,00%	28.500.000.000	19,00%
Bà Lê Thị Hoàng Yến	14.060.000.000	9,37%	14.060.000.000	9,37%
Bà Phạm Thị Thu Thủy	16.590.000.000	11,06%	16.590.000.000	11,06%
Tổng Công ty CP Bia Rượu Nước giải khát Sài Gòn	14.700.000.000	9,80%	14.700.000.000	9,80%
Vốn góp của cổ đông khác	15.655.440.000	10,44%	15.655.440.000	10,44%
	150.000.000.000	100%	150.000.000.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.18.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

4.18.5 Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	(30.476.735.133)	(34.488.325.013)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	1.986.476.186	4.011.589.880
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	-	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	(28.490.258.947)	(30.476.735.133)

4.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê đất tại phường Trường Vinh tỉnh Nghệ An với mục đích xây dựng khách sạn và trung tâm hội nghị, văn phòng làm việc... Chi tiết như sau:

Tên dự án	Số hợp đồng	Diện tích thuê (m2)
Xây dựng khách sạn Phương Đông	151/HĐ-ĐĐ	9.715,5
Xây dựng trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông	158/HĐ-ĐĐ	3.198,0

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.441.505.980	47.312.486.534
	44.441.505.980	47.312.486.534
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.3)	1.980.000.000	1.980.000.000

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh khách sạn, nhà hàng và dịch vụ khác	28.670.323.378	30.585.980.045
	28.670.323.378	30.585.980.045

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.984.688	5.661.292
	2.984.688	5.661.292

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Dự phòng đầu tư tài chính	554.406.857	379.455.774
	554.406.857	379.455.774

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	521.945.504	668.611.239
	521.945.504	668.611.239

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.357.229.982	4.330.923.586
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.967.937.261	7.627.350.701
	10.325.167.243	11.958.274.287

5.7 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý nhượng bán TSCĐ	-	245.454.546
Thu tiền điện, nước	869.086.789	551.564.647
Các khoản khác	5.014.106	42.454.000
	874.100.895	839.473.193

5.8 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản điều chỉnh KHTSCĐ	1.558.090.762	-
Chi phí điện, nước	862.420.895	551.563.647
Các chi phí khác	5.315.000	2.146.147
	2.425.826.657	553.709.794

5.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	834.445.738	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	834.445.738	-

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.820.921.924	4.011.589.880
Hoạt động kinh doanh khác	2.820.921.924	4.011.589.880
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN	1.351.306.766	(250.952.849)
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	1.351.306.766	(250.952.849)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	1.604.405.762	2.146.147
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(253.098.996)	(253.098.996)
Các khoản lỗ được kết chuyển	-	(3.760.637.031)
Hoạt động kinh doanh khác	-	(3.760.637.031)
Thu nhập tính thuế TNDN	4.172.228.690	-
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	4.172.228.690	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN	834.445.738	-
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	834.445.738	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	834.445.738	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	834.445.738	-
5.10 Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.986.476.186	4.011.589.880
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	1.986.476.186	4.011.589.880
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	132	267
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	132	267

6. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

6.1. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động:

1. Hợp đồng thuê đất số 151/HĐ-TĐ ngày 14/10/2009 giữa UBND tỉnh Nghệ An (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
 - Diện tích đất thuê: 9.715,5 m² (Chín nghìn bảy trăm mười lăm phẩy năm mét vuông) tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại theo "trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất (đo chỉnh lý bổ sung) số 1009BĐ/ĐC-Công ty Cổ phần du lịch Dầu khí Phương Đông" được Sở tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 30/07/2008;
 - Thời hạn thuê đất: 8.200,6 m² đất phù hợp quy hoạch, cho thuê với thời hạn đến hết ngày 07/09/2046; 1.514,9 m² đất không phù hợp quy hoạch (nằm trong chỉ giới xây dựng đường) cho thuê tạm thời, yêu cầu công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông giữ nguyên hiện trạng, không được đầu tư xây dựng mới các công trình trên phần diện tích đất này;
 - Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khách sạn Mường Thanh Phương Đông;
 - Tiền thuê đất: Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định tại quyết định số 400/QĐ-UBND.ĐC ngày 23/09/2009 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định của Sở tài chính Nghệ An về việc phê duyệt đơn giá thuê đất của dự án.
2. Hợp đồng thuê đất số 158/HĐ-TĐ ngày 25/10/2013 giữa UBND tỉnh Nghệ An (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
 - Diện tích đất thuê: 3.198,0 m² (Ba nghìn một trăm chín mươi tám mét vuông) tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 62/2013/BĐ.ĐC tỷ lệ 1/500 được Sở tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 02/05/2013;
 - Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 26/09/2063;
 - Mục đích sử dụng đất: xây dựng Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông.
 - Tiền thuê đất: Giá tiền thuê đất theo quyết định số 400/QĐ-UBND.ĐC ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định phê duyệt đơn giá của Sở tài chính; Giá tiền thuê đất này được ổn định trong 05 năm kể từ ngày 16/10/2013 đến ngày 16/10/2018. Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

6.2. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	5.429.651.915	4.717.825.812
Từ 1 đến 5 năm	3.613.987.280	6.829.465.792
Trên 5 năm	460.800.000	-
	9.504.439.195	11.547.291.604

6.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

6.3.1 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc	333.249.736	334.000.918
Ông Trần Đình Phúc	Giám đốc khách sạn	422.449.736	431.200.918
Bà Phan Thị Diệu Huyền	Phó Giám đốc	-	150.465.849
Bà Võ Thị Thảo	Phó Giám đốc	198.258.842	250.000.918
Ông Trương Văn Lãnh	Phó Giám đốc	227.649.736	56.264.983
Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	186.549.736	187.600.918
Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	202.849.736	198.562.057

6.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Ông Lê Thanh Thảo - Cổ đông lớn Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông đồng thời là Giám đốc Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau: Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các giao dịch khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Doanh thu thuê mặt bằng	1.980.000.000	1.980.000.000

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	95.143.692.339	92.965.692.339
	95.143.692.339	92.965.692.339

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	86.670.323.237	100.264.556.353
	86.670.323.237	100.264.556.353

6.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

6.5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

6.6. Thông tin 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 bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026



TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và
phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023,

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính PTC năm 2025 đã được kiểm toán và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026 như sau:

1. Kết quả lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186
2	Trích lập các quỹ			
	- Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, tổng lợi nhuận của năm 2025 là: **1.986.476.186 đồng**, tuy nhiên Công ty đến nay còn lỗ lũy kế là **28.490.258.947 đồng**, khoản lỗ này sẽ được bù đắp ở những năm tiếp theo từ lợi nhuận của hoạt động SXKD. Theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp "... Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; ...", do vậy, Công ty không chi trả cổ tức của



năm 2025 (vấn đề này đã được cổ đông thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025).

2. Phương án sử dụng lợi nhuận 2026:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.986.476.186	3.744.200.100
2	Trích lập các quỹ: - Quỹ Đầu tư phát triển - Quỹ khen thưởng Phúc lợi - Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng Đồng Đồng	0 0 0	0 0 0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	1.986.476.186	3.744.200.100

Như đã trình bày ở trên, đối với Phương án sử dụng lợi nhuận của năm 2026, Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc Công ty không trích lập các Quỹ và không chi trả cổ tức của năm 2026.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH




Đỗ Trung Kiên



TỜ TRÌNH

**V/v: Thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025
và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC) năm 2025, Hội đồng quản trị PTC kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc thực hiện quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026 như sau:

1. Báo cáo việc thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025:

Việc thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 được thực hiện theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt. Cụ thể như sau:

Tổng thù lao: **318.549.736 đồng**. Trong đó:

- + Thù lao của Thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm: 132.000.000 đồng.
- + Thu nhập của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách: 186.549.736 đồng.

2. Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026:

Giữ nguyên như mức thù lao đã áp dụng trong năm 2025. Cụ thể như sau:

2.1. Đối với Thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

a) Bảng Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức thù lao tháng
1	Hội đồng quản trị	
	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.000.000
	Thành viên Hội đồng quản trị	1.500.000
2	Ban kiểm soát	
	Trưởng Ban kiểm soát	2.500.000
	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000



b) Dự kiến Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Thời gian hưởng thù lao	Số người	Mức thù lao tháng	Mức thù lao năm
I	Hội đồng quản trị				
1	Chủ tịch HĐQT	12 tháng	01	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên HĐQT	12 tháng	04	1.500.000	72.000.000
II	Ban Kiểm soát				
1	Thành viên BKS	12 tháng	02	1.000.000	24.000.000
Tổng cộng:					132.000.000

2.2. Đối Thành viên HĐQT, BKS chuyên trách:

Thực hiện theo Quy chế tiền lương Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét:

1. Thông qua việc thực hiện Quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 là **318.549.736 đồng**.

2. Thông qua kế hoạch Quỹ thù lao đối với các chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm của năm 2026 là: **132.000.000 đồng**. Đối với các chức danh chuyên trách sẽ căn cứ Quy chế tiền lương của Công ty để trả lương.

3. Tiền lương của chức danh chuyên trách sẽ được chi trả hàng tháng; đối với các chức danh kiêm nhiệm sẽ được chi trả hàng quý.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Trung Kiên



Nghệ An, ngày 06 tháng 04 năm 2026.

BÁO CÁO

Đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán;
- Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban điều hành;
- Căn cứ các báo cáo liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành của Công ty;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Thành viên HĐQT độc lập theo quy định hiện hành.

Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông, xin Báo cáo đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông năm 2025, như sau:

I. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập và 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên kiêm Giám đốc Công ty. Cơ cấu tổ chức HĐQT theo đúng quy định Công ty hoạt động theo mô hình công ty theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp.

Các hoạt động của HĐQT đã được thực hiện theo kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2025, tuân thủ Điều lệ Công ty, và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;

Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định; tài liệu họp được chuẩn bị tài liệu chu đáo. Nội dung cuộc họp đã được các thành viên HĐQT thảo luận và đánh giá cẩn trọng để đưa ra những quyết định tốt nhất cho Công ty;

Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao và thận trọng trong việc thực hiện vai trò, quyền và trách nhiệm của mình. HĐQT đã trao đổi, thảo luận thường xuyên với BĐH để kịp thời hỗ trợ BĐH trong tiến trình quản lý, điều hành Công ty, đồng thời thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát công tác điều hành của BĐH.

II. Đánh giá kết quả công tác quản lý, điều hành

Năm 2025, trong bối cảnh thị trường Du lịch Khách sạn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, nhu cầu và mức chi tiêu của khách hàng suy giảm, Hội đồng quản trị, Ban điều

hành đã có nhiều nỗ lực trong việc chỉ đạo và điều hành duy trì hoạt động kinh doanh ổn định. Công ty vẫn đảm bảo có lãi từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, kiểm soát được một số nhóm chi phí và chủ động điều chỉnh chính sách giá nhằm duy trì công suất khai thác dịch vụ.

Tuy nhiên, kết quả thực hiện chưa đạt kế hoạch đề ra; doanh thu và lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ, phản ánh hiệu quả điều hành còn hạn chế trước biến động của thị trường. Công tác quản lý tài chính có cải thiện ở việc giảm nợ phải trả.

Doanh thu không đạt kế hoạch, giảm so với cùng kỳ; trong đó dịch vụ ăn uống chịu tác động mạnh từ xu hướng thắt chặt chi tiêu.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh có cải thiện, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế giảm so với năm trước do tác động của tăng khấu hao TSCĐ

III. Kiến nghị, đề xuất

Để nâng cao hiệu quả quản lý và đảm bảo an toàn tài chính trong thời gian tới, đề nghị HĐQT và Ban điều hành:

Tập trung phát triển các dịch vụ có biên lợi nhuận cao, tăng doanh thu mảng dịch vụ ăn uống.

Tăng cường công tác quản lý công nợ, xây dựng cơ chế kiểm soát và thu hồi công nợ chặt chẽ, cải thiện dòng tiền.

Rà soát, tối ưu chi phí, đặc biệt là chi phí vận hành; nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản.

Xây dựng chiến lược giá và thị trường trung, dài hạn, hạn chế cạnh tranh bằng giá đơn thuần.

Nâng cao công tác dự báo và quản trị rủi ro, đảm bảo tính chủ động trong điều hành.

IV. Kết luận

Trên cơ sở xem xét độc lập, tôi nhận thấy Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã chủ động thích ứng với thị trường, tuy nhiên các giải pháp còn mang tính ngắn hạn, chưa tạo được chuyển biến rõ nét về cơ cấu doanh thu và nâng cao giá trị dịch vụ. Công tác dự báo thị trường và xây dựng chiến lược dài hạn còn hạn chế.

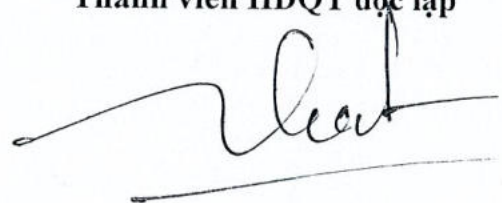
Đề nghị HĐQT và Ban điều hành nghiêm túc xem xét, triển khai các giải pháp nhằm cải thiện hiệu quả hoạt động trong năm 2026.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban kiểm soát;
- Ban điều hành
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, HĐQT.

Thành viên HĐQT độc lập



Lê Văn Thìn



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP DL DK Phương Đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội, Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông quy định về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông xin báo cáo Đại hội kết quả công tác kiểm soát năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

Diễn giải	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện		So sánh TH 2025/2024		TH/ KH Tỷ lệ %
		Năm 2025	Năm 2024	Giá trị	Tỷ lệ %	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	50,000,000,000	44,441,505,980	47,312,486,534	-2,870,980,554	-6.07	88.8
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				0		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cc dịch vụ	50,000,000,000	44,441,505,980	47,312,486,534	-2,870,980,554	-6.07	88.8
4. Giá vốn hàng bán		28,670,323,378	30,585,980,045	-1,915,656,667	-6.26	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cc dịch vụ		15,771,182,602	16,726,506,489	-955,323,887	-5.71	
6. Doanh thu hoạt động tài chính		2,984,688	5,661,292	-2,676,604	-47.28	
7. Chi phí tài chính		554,406,857	379,455,774	174,951,083	46.11	
- Trong đó: Chi phí lãi vay				0		
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				0		
9. Chi phí bán hàng		521,945,504	668,611,239	-146,665,735	-21.94	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10,325,167,243	11,958,274,287	-1,633,107,044	-13.66	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.600.000.000	4,372,647,686	3,725,826,481	646,821,205	17.36	78.1
12. Thu nhập khác		874,100,895	839,473,193	34,627,702	4.12	
13. Chi phí khác		2,425,826,657	553,709,794	1,872,116,863	338.10	
14. Lợi nhuận khác		-1,551,725,762	285,763,399	-1,837,489,161	-643.01	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.500.000.000	2,820,921,924	4,011,589,880	-1,190,667,956	-29.68	62.7
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		834,445,738		834,445,738		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				0		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,500,000,000	1,986,476,186	4,011,589,880	-2,025,113,694	50.48	44.1

Trong năm 2025, mặc dù tình hình ngành Du lịch Khách sạn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Công ty vẫn duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và có hiệu quả.

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2025 đạt 44 tỷ 442 triệu đồng, bằng 88,8% kế hoạch, giảm 2 tỷ 871 triệu đồng (tương ứng giảm 6,07%) so với cùng kỳ năm trước.

Trong đó, doanh thu dịch vụ của Khách sạn Mường Thanh Phương Đông - đơn vị tạo nguồn thu chủ lực của Công ty đạt 41 tỷ 888 triệu đồng, giảm 15% so với cùng kỳ. Mức giảm chủ yếu đến từ dịch vụ ăn uống do chỉ tiêu bình quân của khách giảm mạnh. Đối với dịch vụ phòng, công suất sử dụng phòng giảm nhẹ; đồng thời giá bán bình quân phòng/đêm giảm 2,36% do Công ty chủ động điều chỉnh giá linh hoạt nhằm duy trì và gia tăng nguồn khách. Ngược lại, doanh thu các dịch vụ khác tăng 12,5% so với cùng kỳ, tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng trong giai đoạn 2023-2025.

Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác ghi nhận lỗ 1 tỷ 552 triệu đồng, chủ yếu do Công ty thực hiện điều chỉnh tăng chi phí khấu hao trong năm 2025.

Cùng với xu hướng giảm doanh thu, chi phí giá vốn hàng bán giảm 6,26% so với năm 2024, với tốc độ giảm cao hơn mức giảm doanh thu (6,07%). Bên cạnh đó, chi phí tài chính tăng 46,11%; chi phí bán hàng giảm 21,94% và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 13,66% so với cùng kỳ.

Kết quả kinh doanh năm 2025: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 4 tỷ 373 triệu đồng, bằng 78,1% kế hoạch, tăng 17,36% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế đạt 2 tỷ 821 triệu đồng, bằng 62,7% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 1 tỷ 986 triệu đồng, giảm 2 tỷ 25 triệu đồng (tương ứng giảm 50,48%) so với cùng kỳ, đạt 44,1% kế hoạch năm 2025.

Đánh giá chung: Năm 2025, trong bối cảnh thị trường Du lịch Khách sạn còn nhiều khó khăn, sức mua và mức chi tiêu của khách hàng suy giảm, Công ty vẫn duy trì được hoạt động kinh doanh ổn định và có lãi. Mặc dù doanh thu không đạt kế hoạch và giảm so với cùng kỳ, Công ty đã chủ động điều hành linh hoạt về giá, kiểm soát tốt chi phí, qua đó đảm bảo lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng so với năm trước. Tuy nhiên, hiệu quả chung bị ảnh hưởng bởi chi phí tài chính tăng và việc điều chỉnh tăng khấu hao, dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm mạnh và chưa đạt kế hoạch đề ra.

2. Hoạt động đầu tư:

Hoạt động đầu tư của Công ty được thực hiện theo quy trình mua sắm tài sản của Công ty ban hành và các văn bản pháp lý liên quan hiện hành của Nhà nước.

3. Tình hình Tài chính:

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	Số cuối 31.12.2025	Số đầu năm 2025	SO SÁNH	
			Giá trị +/-	%
I. Tài sản ngắn hạn	103,622,028,224	103,180,914,673	441,113,551	0.43

1.Tiền và tương đương tiền	4,324,704,378	3,177,207,205	1,147,497,173	36.12
2.Đầu tư TC ngắn hạn			0	
3.Các khoản phải thu ngắn hạn	98,220,056,996	97,634,358,182	585,698,814	0.60
4.Hàng tồn kho	81,712,355	87,597,962	-5,885,607	-6.72
5.Tài sản ngắn hạn khác	995,554,495	2,281,751,324	-1,286,196,829	-56.37
II. Tài sản dài hạn	138,221,207,487	152,895,624,733	-14,674,417,246	-9.60
1.Các khoản phải thu dài hạn	2,700,000	2,700,000	0	0.00
2.Giá trị còn lại TSCĐ HH	83,968,039,284	92,598,346,657	-8,630,307,373	-9.32
3.Giá trị còn lại BĐS đầu tư	42,306,765,071	44,055,026,207	-1,748,261,136	-3.97
4.Tài sản dở dang dài hạn		0	0	
5.Đầu tư tài chính dài hạn	5,886,206,993	6,440,613,850	-554,406,857	-8.61
6.Tài sản dài hạn khác	6,057,496,139	9,798,938,019	-3,741,441,880	-38.18
Cộng tài sản	241,843,235,711	256,076,539,406	-14,233,303,695	-5.56
Nguồn vốn	Số cuối 31.12.2025	Số đầu năm 2025	SO SÁNH	
			Giá trị +/-	%
I.Nợ phải trả	97,397,089,144	113,616,869,025	-16,219,779,881	-14.28
1.1.Nợ ngắn hạn	97,183,289,144	113,453,069,025	-16,269,779,881	-14.34
1. Phải trả người bán ngắn hạn	93,866,725,711	108,805,961,789	-14,939,236,078	-13.73
2.Người mua trả trước ngắn hạn	287,568,500	296,114,658	-8,546,158	-2.89
3.Thuế và các khoản phải nộp	447,653,835	355,249,262	92,404,573	26.01
4.Phải trả người lao động	1,891,254,796	1,859,062,679	32,192,117	1.73
5.Chỉ phí phải trả ngắn hạn	182,713,949	185,720,111	-3,006,162	-1.62
6.Doanh thu chưa thực hiện	303,508,000	281,980,000	21,528,000	7.63
7.Phải trả ngắn hạn khác	162,617,434	1,622,133,607	-1,459,516,173	-89.98
9.Quỹ khen thưởng phúc lợi	41,246,919	46,846,919	-5,600,000	-11.95
1.2. Nợ dài hạn	213,800,000	163,800,000	50,000,000	30.53
1.Phải trả dài hạn khác	213,800,000	163,800,000	50,000,000	30.53
II.Vốn CSH	144,446,146,567	142,459,670,381	1,986,476,186	1.39
1.Vốn góp của Chủ sở hữu	150,000,000,000	150,000,000,000	0	0.00
2.Thặng dư vốn	22,819,811,566	22,819,811,566	0	0.00
3.Quỹ khác thuộc vốn CSH	116,593,948	116,593,948	0	0.00
4.Lợi nhuận chưa phân phối	-28,490,258,947	-30,476,735,133	1,986,476,186	-6.52
Cộng nguồn vốn	241,843,235,711	256,076,539,406	-14,233,303,695	-5.56

Tổng tài sản và tổng nguồn vốn tại thời điểm ngày 31/12/2025 đạt 241 tỷ 843 triệu đồng, giảm 14 tỷ 233 triệu đồng, tương ứng giảm 5,56% so với đầu năm 2025.

Về cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn có sự biến động theo hướng: vốn bằng tiền tăng **36,12%**; các khoản phải thu ngắn hạn tăng nhẹ 0,6%; trong khi đó hàng tồn kho giảm 6,72% và tài sản ngắn hạn khác (chủ yếu là công cụ, dụng cụ) giảm mạnh 56,37% so với đầu kỳ.

Tài sản dài hạn giảm 9,6%, chủ yếu do giá trị tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư giảm theo việc trích khấu hao tài sản cố định và phân bổ công cụ, dụng cụ.

Khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty CP Sài Gòn Kim Liên giảm 8,61% so với đầu kỳ, do trong năm 2025 kết quả hoạt động kinh doanh của đơn vị này tiếp tục không hiệu quả, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo quy định.

Về nguồn vốn, nợ phải trả giảm 16 tỷ 220 triệu đồng, tương ứng giảm 14,28% so với đầu kỳ, chủ yếu do giảm các khoản phải trả người bán ngắn hạn và các khoản phải trả ngắn hạn khác. Vốn chủ sở hữu tăng 1 tỷ 976 triệu đồng (tương ứng tăng 1,39%), chủ yếu từ kết quả lợi nhuận năm 2025.

Đánh giá chung: Trong năm 2025, công tác quản lý tài chính của Công ty có những chuyển biến tích cực như giảm nợ phải trả, kiểm soát chi phí và duy trì khả năng thanh khoản; hoạt động kinh doanh vẫn đảm bảo có lãi. Tuy nhiên, các khoản phải thu tăng so với đầu năm ảnh hưởng đến dòng tiền của Công ty trong thời gian tới.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính:

Ban Kiểm soát đánh giá Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung vấn đề nhấn mạnh nêu tại Báo cáo kiểm toán năm 2025.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HĐQT, THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ:

1. Hội đồng Quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023-2028 được đảm bảo đầy đủ về số lượng và cơ cấu theo quy định tại Điều lệ Công ty, gồm 05 thành viên, trong đó 100% thành viên hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

Hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện tuân thủ Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng thẩm quyền, kịp thời, phù hợp với quy định hiện hành và đáp ứng yêu cầu chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý:

Hoạt động của Ban Giám đốc và đội ngũ cán bộ quản lý trong công tác điều hành luôn được thực hiện trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc làm việc, quy định phân công nhiệm vụ rõ ràng, đảm bảo tính hiệu quả trong quản lý và điều hành.

Đội ngũ cán bộ quản lý có ý thức tự giác trong việc nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Nhân sự Ban kiểm soát Công ty (PTC) nhiệm kỳ 2023-2028, được đại hội đồng cổ đông bầu gồm các thành viên:

1. Bà: Lê Thị Thu Hương - Trưởng ban;
2. Bà :Hoàng Thị Bích Phượng - Thành viên
3. Bà : Phan Thị An - Thành viên.

Năm 2025 các thành viên BKS đã thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Cụ thể:

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT, có ý kiến liên quan đến hoạt động của Công ty thuộc phạm vi chức trách của BKS.
- Thực hiện thẩm định Báo cáo Tài chính 6 tháng, năm của Công ty.
- Giám sát việc chấp hành quy định chế độ Báo cáo đối với UBCK, Sở Giao dịch Chứng khoán.
- Phối hợp tham gia kiểm soát các hoạt động khác do Công ty/đơn vị tổ chức.

IV.KIẾN NGHỊ:

1. Đề xuất Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho tổ chức Niêm yết với chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán mà Công ty yêu cầu cho năm tài chính năm 2026 của Công ty.

2.Trên cơ sở phân tích tình hình hoạt động kinh doanh tại các địa điểm, công ty đề ra các giải pháp phù hợp kịp thời để đẩy mạnh tăng doanh thu hàng ăn uống, đồng thời tăng cường công tác thu hồi công nợ.

V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2026:

Thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ PTC và nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao. Kế hoạch hoạt động năm 2026:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026. Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước.

- Thực hiện các quyền hạn, nhiệm vụ khác của Ban kiểm soát được pháp luật, Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông quy định. Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông và mong muốn được các quý vị cổ đông tham gia đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát hoàn thành tốt hơn nhiệm vụ được giao trong năm 2026./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT,GD PTC;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT.



TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán
và lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;
- Căn cứ ý kiến đề xuất của Ban kiểm soát Công ty,

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (như nội dung tài liệu đính kèm).

2. Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên (6 tháng đầu năm tài chính) và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong số các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính PTC năm 2025
đã kiểm toán.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Trung Kiên

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và
phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023,

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính PTC năm 2025 đã được kiểm toán và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026 như sau:

1. Kết quả lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186
2	Trích lập các quỹ			
	- Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, tổng lợi nhuận của năm 2025 lãi: **1.986.476.186 đồng**, tuy nhiên Công ty đến nay còn lỗ lũy kế là **28.490.258.947 đồng**, khoản lỗ này sẽ được bù đắp ở những năm tiếp theo từ lợi nhuận của hoạt động SXKD. Theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp "... Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;...", do vậy, Công ty không chi trả cổ tức của



năm 2025 (vấn đề này đã được cổ đông thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025).

2. Phương án sử dụng lợi nhuận 2026:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.986.476.186	3.744.200.100
2	Trích lập các quỹ:			
	- Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	1.986.476.186	3.744.200.100

Như đã trình bày ở trên, đối với Phương án sử dụng lợi nhuận của năm 2026, Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc Công ty không trích lập các Quỹ và không chi trả cổ tức của năm 2026.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đỗ Trung Kiên



TỜ TRÌNH

**V/v: Thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025
và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC) năm 2025, Hội đồng quản trị PTC kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc thực hiện quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026 như sau:

1. Báo cáo việc thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025:

Việc thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 được thực hiện theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt. Cụ thể như sau:

Tổng thù lao: **318.549.736 đồng**. Trong đó:

- + Thù lao của Thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm: 132.000.000 đồng.
- + Thu nhập của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách: 186.549.736 đồng.

2. Kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026:

Giữ nguyên như mức thù lao đã áp dụng trong năm 2025. Cụ thể như sau:

2.1. Đối với Thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

a) Bảng Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức thù lao tháng
1	Hội đồng quản trị	
	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.000.000
	Thành viên Hội đồng quản trị	1.500.000
2	Ban kiểm soát	
	Trưởng Ban kiểm soát	2.500.000
	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000

b) Dự kiến Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Thời gian hưởng thù lao	Số người	Mức thù lao tháng	Mức thù lao năm
I	Hội đồng quản trị				
1	Chủ tịch HĐQT	12 tháng	01	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên HĐQT	12 tháng	04	1.500.000	72.000.000
II	Ban Kiểm soát				
1	Thành viên BKS	12 tháng	02	1.000.000	24.000.000
Tổng cộng:					132.000.000

2.2. Đối Thành viên HĐQT, BKS chuyên trách:

Thực hiện theo Quy chế tiền lương Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông.

Căn cứ kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét:

1. Thông qua việc thực hiện Quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 là **318.549.736 đồng**.

2. Thông qua kế hoạch Quỹ thù lao đối với các chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm của năm 2026 là: **132.000.000 đồng**. Đối với các chức danh chuyên trách sẽ căn cứ Quy chế tiền lương của Công ty để trả lương.

3. Tiền lương của chức danh chuyên trách sẽ được chi trả hàng tháng; đối với các chức danh kiêm nhiệm sẽ được chi trả hàng quý.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PTC 2026;
- Website PTC;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH

Đỗ Trung Kiên

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG
PHIẾU BIỂU QUYẾT

Mã cổ đông:

Họ tên:

CMND/ĐKKD:

Tổng số phiếu biểu quyết:

Số phiếu sở hữu:

Số phiếu được ủy quyền:

TT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
1	Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026;			
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch hoạt động 2026			
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026			
4	Tờ trình về Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2026;			
5	Tờ trình về kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026			
6	Tờ trình về quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026			
7	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội			

Lưu ý:

Quý cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào một trong ba ô: "Đồng ý" hoặc "Không đồng ý" hoặc "Không có ý kiến" lần lượt từng nội dung biểu quyết.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026

CỔ ĐÔNG

Ký và ghi rõ họ tên



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Nghệ An, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;

Căn cứ Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên 2026 Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông;

Ban kiểm phiếu chúng tôi gồm có:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Nguyệt | Trưởng ban |
| 2. Bà : Cao Thị Tố Uyên | Thành viên |
| 3. Bà : Nguyễn Thị Tụ | Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã tiến hành phát cho mỗi Cổ đông tham dự họp:

+ 01 Phiếu biểu quyết;

Sau khi hướng dẫn và giám sát quá trình cổ đông thực hiện biểu quyết. Chúng tôi đã thu hồi lại phiếu biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu. Ban Kiểm phiếu xin báo cáo Kết quả kiểm phiếu trước Đại hội như sau:

I. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI:

- Tổng số phiếu biểu quyết phát ra:phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm % cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

Số phiếu hợp lệ: phiếu, đại diện cho cổ phần, chiếm% cổ phần có quyền biểu quyết.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0 % cổ phần có quyền biểu quyết.

II. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU



T T	Nội dung biểu quyết	Đồng ý	Tỷ lệ (%)	Không đồng ý	Tỷ lệ (%)	Không có ý kiến	Tỷ lệ (%)
1	Báo cáo của Giám đốc về kết quả SXKD năm 2025, kế hoạch SXKD năm 2026;						
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2025, kế hoạch hoạt động 2026;						
3	Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, kế hoạch hoạt động năm 2026;						
4	Tờ trình về Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm 2026;						
5	Tờ trình về kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026						
6	Tờ trình về quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;						



Ghi chú: Tỷ lệ biểu quyết tính trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

Ban kiểm phiếu cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi giờ phút, ngày 28 tháng 04 năm 2026 và đã được thông qua công khai trước toàn thể Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông./.

**BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Nguyệt

CÁC THÀNH VIÊN

Nguyễn Thị Tụ

Cao Thị Tố Uyên

Nghệ An, ngày 28 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

BIÊN BẢN

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG**

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC)

Địa chỉ trụ sở chính: 218 Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, Nghệ An.

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 2900781381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần 10 ngày 21/10/2016.

Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông: Từ 08h30' đến ngày 28/04/2026, tại Khách sạn Phương Đông - Số 02 Trường Thi, Phường Trường Vinh, Nghệ An.

Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký Đại hội:

Đoàn Chủ tịch:

- | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Ông Đỗ Trung Kiên | : Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa Đại hội; |
| 2. Ông Thái Hồng Nhã | : Giám đốc Công ty | - Thành viên; |
| 3. Bà Lê Thị Thu Hương | : Trưởng BKS | - Thành viên. |

Ban Thư ký:

- | | | |
|----------------------------------|-------------------|---------------|
| 1. Ông : Nguyễn Xuân Bính | : Thư ký Công ty | - Trưởng ban; |
| 2. Bà : Nguyễn Thị Tụ | : Kế toán Nhân sự | - Thành viên. |

Số cổ đông tham dự: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông với sự tham dự của cổ đông, đại diện cho cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (đây là số liệu cuối cùng khi tiến hành biểu quyết, bầu cử theo Biên bản kiểm phiếu).

TÓM TẮT DIỄN BIẾN CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, Bà Nguyễn Thị Nguyệt thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội: Tại thời điểm 08h45' ngày 28/04/2026, số lượng cổ đông/đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là người, đại diện cổ phần, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Căn cứ Điều 145 Luật Doanh nghiệp và Điều 18 Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

2. Thủ tục khai mạc Đại hội:

Ban tổ chức giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu:

- Đoàn Chủ tịch gồm:

- | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Ông Đỗ Trung Kiên | : Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa Đại hội; |
| 2. Ông Thái Hồng Nhã | : Giám đốc Công ty | - Thành viên; |
| 3. Bà Lê Thị Thu Hương | : Trưởng BKS | - Thành viên. |

- Ban Thư ký gồm:

- | | | |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Bình | : Thư ký Công ty | - Trưởng ban; |
| 2. Bà Nguyễn Thị Tụ | : Kế toán Nhân sự | - Thành viên. |

- Ban Kiểm phiếu gồm:

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Nguyệt | : Kế toán trưởng Công ty | - Trưởng ban. |
| 3. Bà Cao Thị Tố Uyên | : Kế toán Nhân sự | - Thành viên; |
| 5. Bà Nguyễn Thị Tụ | : Kế toán Nhân sự | - Thành viên |

Đại hội nhất trí thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu.

3. Nội dung diễn tiến Đại hội:

Ông Đỗ Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu khai mạc Đại hội.

Ông Thái Hồng Nhã - TVHĐQT thay mặt Đoàn chủ tịch thông qua Quy chế làm việc và chương trình làm việc của Đại hội gồm:

Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026;

Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;

Báo cáo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập về Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2025;

Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;

Tờ trình của HĐQT về Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026;

Tờ trình của HĐQT về kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026;

Tờ trình của HĐQT về việc thực hiện quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2026;

Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình.

Đại hội nhất trí biểu quyết thông qua Quy chế và chương trình làm việc.

Bà Nguyễn Thị Nguyệt thay mặt Ban Kiểm phiếu thông qua Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội.

Đoàn Chủ tịch trình bày các nội dung Báo cáo, Tờ trình và Đại hội tiến hành thảo luận, đóng góp ý kiến về kết quả SXKD, việc đầu tư các dự án, việc phân chia lợi nhuận,

công tác quản trị Công ty, ... Kết thúc phần thảo luận, Đại hội biểu quyết các vấn đề đã được báo cáo, trình bày.

Ban kiểm phiếu tiến hành thu Phiếu biểu quyết để kiểm phiếu. Sau khi kiểm phiếu, Bà Nguyễn Thị Nguyệt thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu.

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau (chi tiết kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu được đính kèm Biên bản này):

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban Giám đốc công ty với các chỉ tiêu sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% Tăng trưởng
1	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	44.40	48	8.11%
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	41.58	43.32	4.18%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2.82	4.68	65.96%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.99	3.74	88.52%
5	Các khoản nộp ngân sách	Tỷ đồng	5.54	6.13	10.60%
6	Đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	1.54	2.1	36.72%

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên (6 tháng đầu năm tài chính) và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong số các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện hành nghề theo quy định của pháp luật.

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

5. Thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026 theo đề xuất của HĐQT, cụ thể:

5.1. Kết quả lợi nhuận năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KẾ HOẠCH năm 2025	THỰC HIỆN năm 2025
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186
2	Trích lập các quỹ			
	- Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186

5.2. Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025:

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, lợi nhuận của năm 2025 **lãi 1.986.476.186 đồng**, tuy nhiên Công ty đến nay còn lỗ lũy kế là **28.490.258.947 đồng**, khoản lỗ này sẽ được bù đắp ở những năm tiếp theo từ lợi nhuận của hoạt động SXKD. Theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp "...*Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; ...*", Công ty không chi trả cổ tức của năm 2025

5.3 Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng lợi nhuận sau thuế		1.986.476.186	3.740.000.000
2	Trích lập các quỹ:			
	- Quỹ dự phòng Tài chính	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban quản lý	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	1.986.476.186	3.740.000.000

Phương án sử dụng lợi nhuận của năm 2026, Công ty không trích lập các Quỹ và không chi trả cổ tức của năm 2026 theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp đã nêu ở trên.

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

6. Thông qua việc thực hiện quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

6.1. Thông qua việc thực hiện Tổng quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025: **318.549.736 đồng**.

6.2. Thông qua Bảng quỹ thù lao kiêm nhiệm năm 2025 và kế hoạch dự kiến Quỹ thù lao đối với các chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm của năm 2026 là: **132.000.000 đồng**. Đối với các chức danh chuyên trách sẽ căn cứ Quy chế tiền lương của Công ty để trả lương. Trường hợp chuyển từ chức danh chuyên trách sang kiêm nhiệm, Công ty sẽ căn cứ Bảng quỹ thù lao kiêm nhiệm năm 2026 đã được phê duyệt để chi trả.

a) Bảng Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm năm 2026:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức thù lao tháng
I	Hội đồng quản trị	
	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.000.000
	Thành viên Hội đồng quản trị	1.500.000

STT	Chức danh	Mức thù lao tháng
II	Ban Kiểm soát	
	Trưởng ban KS	2.500.000
	Thành viên ban kiểm soát	1.000.000

b) Dự kiến Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm năm 2026:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Thời gian hưởng thù lao	Số người	Mức thù lao tháng	Mức thù lao năm
I	Hội đồng quản trị				
1	Chủ tịch HĐQT	12 tháng	01	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên HĐQT	12 tháng	04	1.500.000	72.000.000
II	Ban Kiểm soát				
1	Thành viên BKS	12 tháng	02	1.000.000	24.000.000
Tổng cộng:					132.000.000

6.3. Tiền lương của chức danh chuyên trách sẽ được chi trả hàng tháng; đối với các chức danh kiêm nhiệm sẽ được chi trả hàng quý.

Số phiếu biểu quyết đồng ý đạt%.

7. Ông Nguyễn Xuân Bình, Trưởng ban Thư ký đại hội trình bày Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với 100% số phiếu tán thành. Đại hội kết thúc vào hồih... ngày 28/04/2026./.

**CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Đỗ Trung Kiên

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

THÀNH VIÊN

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Tụ

Nguyễn Xuân Bình



Nghệ An, ngày 28 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO: **NGHỊ QUYẾT**
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/01/2008, sửa đổi bổ sung lần VI ngày 26/04/2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông ngày 28/04/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026 của Ban Giám đốc công ty với các chỉ tiêu sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu	Tỷ đồng	44.40	48
1	Chi phí	Tỷ đồng	41.58	43.32
2	Lợi nhuận trước thuế:	Tỷ đồng	2.82	4.68
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1.99	3.74
4	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	5.54	6.13
5	Tổng mức đầu tư, mua sắm trang thiết bị	Tỷ đồng	1.54	2.1

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét Báo cáo tài chính bán niên (6 tháng đầu năm tài chính) và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông trong số các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện hành nghề theo



quy định của pháp luật.

Điều 4. Thông qua kết quả lợi nhuận năm 2025 và phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026 theo đề xuất của HĐQT, cụ thể:

1. Kết quả lợi nhuận năm 2025

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186
2	Trích lập các quỹ			
	- Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	4.500.000.000	1.986.476.186

2. Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025:

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán, lợi nhuận của năm 2025 là **1.986.476.186 đồng**, tuy nhiên Công ty đến nay còn lỗ lũy kế là **28.490.258.947 đồng**, khoản lỗ này sẽ được bù đắp ở những năm tiếp theo từ lợi nhuận của hoạt động SXKD. Theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp "... Công ty cổ phần chỉ được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; ...", do đó, Công ty không chi trả cổ tức của năm 2025.

3. Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2026

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.986.476.186	3.740.000.000
2	Trích lập các quỹ:			
	- Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Phúc lợi	Đồng	0	0
	- Quỹ khen thưởng Ban điều hành	Đồng	0	0
3	Tổng lợi nhuận còn lại	Đồng	1.986.476.186	3.740.000.000

Phương án sử dụng lợi nhuận của năm 2026, Công ty không trích lập các Quỹ và không chi trả cổ tức của năm 2026 theo quy định tại khoản 2 điều 135 của Luật Doanh nghiệp đã nêu ở trên.

Điều 5. Thông qua việc thực hiện quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

1. Thông qua việc thực hiện Tổng quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025: **318.549.736 đồng**.

2. Thông qua Bảng quỹ thù lao kiêm nhiệm năm 2025 và kế hoạch dự kiến Quỹ thù lao đối với các chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm của năm 2026 là: **132.000.000 đồng**. Đối với các chức danh chuyên trách sẽ căn cứ Quy chế tiền lương của Công ty để trả lương. Trường hợp chuyển từ chức danh chuyên trách sang kiêm nhiệm, Công ty sẽ căn cứ Bảng quỹ thù lao kiêm nhiệm năm 2026 đã được phê duyệt để chi trả.

a) Bảng Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm năm 2026:

STT	Chức danh	Mức thù lao tháng
I	Hội đồng quản trị	
	Chủ tịch Hội đồng quản trị	3.000.000
	Thành viên Hội đồng quản trị	1.500.000
II	Ban Kiểm soát	
	Trưởng ban KS	2.500.000
	Thành viên ban kiểm soát	1.000.000

b) Dự kiến Quỹ thù lao của HĐQT, BKS kiêm nhiệm năm 2026:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Thời gian hưởng thù lao	Số người	Mức thù lao tháng	Mức thù lao năm
I	Hội đồng quản trị				
1	Chủ tịch HĐQT	12 tháng	01	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên HĐQT	12 tháng	04	1.500.000	72.000.000
II	Ban Kiểm soát				
1	Thành viên BKS	12 tháng	02	1.000.000	24.000.000
Tổng cộng:					132.000.000

3. Tiền lương của chức danh chuyên trách sẽ được chi trả hàng tháng; đối với các chức danh kiêm nhiệm sẽ được chi trả hàng quý.

Điều 06. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc công ty, Trưởng các Phòng, Giám đốc các đơn vị trực thuộc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (đề b/c);
- Thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Đỗ Trung Kiên