

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CTY TNHH MTV THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN  
\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**NĂM 2025**  
**(Điều chỉnh theo báo cáo kiểm toán)**

TP. Hồ Chí Minh - 2025

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

số 2 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh,  
Việt Nam.

**BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN**

Năm 2025

Số tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	Tiền mặt	2.461.145.166		132.630.260.025	132.011.850.186	3.079.555.005	
1111	Tiền Việt Nam	2.461.145.166		132.630.260.025	132.011.850.186	3.079.555.005	
112	Tiền gửi Ngân hàng	58.640.868.950		312.019.702.641	368.089.834.699	2.570.736.892	
1121	Tiền Việt Nam	58.640.868.950		312.019.702.641	368.089.834.699	2.570.736.892	
113	Tiền đang chuyển			798.000.000	798.000.000		
1131	Tiền Việt Nam			798.000.000	798.000.000		
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			111.883.931.506	48.000.000.000	63.883.931.506	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn			111.883.931.506	48.000.000.000	63.883.931.506	
131	Phải thu của khách hàng	350.382.575		164.381.076.479	165.507.192.095		775.733.041
133	Thuế GTGT được khấu trừ			3.510.679.429	3.510.679.429		
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ			3.510.679.429	3.510.679.429		
138	Phải thu khác	51.022.677		1.389.906.450	294.211.673	1.146.717.454	
1388	Phải thu khác	51.022.677		1.389.906.450	294.211.673	1.146.717.454	
141	Tạm ứng	52.470.000		2.425.541.739	2.428.221.739	49.790.000	
1412	Tạm ứng mua vật tư	52.470.000		2.425.541.739	2.428.221.739	49.790.000	
152	Nguyên liệu, vật liệu	748.751.908		18.930.622.488	18.699.461.165	979.913.231	
153	Công cụ, dụng cụ	27.931.854		1.859.992.812	1.859.263.418	28.661.248	
1531	Công cụ, dụng cụ	27.931.854		1.859.992.812	1.859.263.418	28.661.248	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang			101.366.872.991	99.024.791.703	2.342.081.288	
1541	Chi phí kinh doanh dở dang			92.386.451.078	92.386.451.078		
1543	Chi phí sản xuất dở dang			8.980.421.913	6.638.340.625	2.342.081.288	
155	Thành phẩm	485.643.374		6.638.277.273	6.930.780.551	193.140.096	
1551	Thành phẩm nhập kho	485.643.374		6.638.277.273	6.930.780.551	193.140.096	
156	Hàng hóa	1.087.980.694		9.245.531.586	9.439.127.732	894.384.548	
1561	Giá mua hàng hóa	1.087.980.694		9.245.531.586	9.439.127.732	894.384.548	
211	Tài sản cố định hữu hình	137.101.528.304		7.263.631.042	4.867.195.160	139.497.964.186	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	29.908.897.065				29.908.897.065	



Số tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
2112	Máy móc, thiết bị	37.925.706.705		410.207.143	848.541.367	37.487.372.481	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8.492.413.436		1.665.724.327		10.158.137.763	
2115	TSCĐ Cây xanh	475.401.143			10.248.527	465.152.616	
2116	TSCĐ Chuồng trại	28.349.715.415				28.349.715.415	
2117	TSCĐ Công trình sự nghiệp	825.131.735				825.131.735	
2118	TSCĐ Thú	31.124.262.805		5.187.699.572	4.008.405.266	32.303.557.111	
214	<b>Hao mòn tài sản cố định</b>		<b>99.756.615.137</b>		<b>2.813.735.980</b>		<b>101.721.809.750</b>
2141	<b>Hao mòn TSCĐ hữu hình</b>		<b>99.756.615.137</b>		<b>2.813.735.980</b>		<b>101.721.809.750</b>
2141.1	Hao mòn TSCĐ hữu hình - Nhà cửa vật kiến trúc		29.964.391.678		163.349.916		30.127.741.594
2141.2	Hao mòn TSCĐ hữu hình- Máy móc thiết bị		34.183.317.250		848.541.367		35.685.416.389
2141.3	Hao mòn TSCĐ hữu hình- Phương tiện vận tải		7.354.077.578				7.653.823.136
2141.6	Hao mòn TSCĐ hữu hình-Chuồng trại		27.429.696.896		299.745.558		27.429.696.896
2141.7	Hao mòn TSCĐ hữu hình- Công trình sự nghiệp		825.131.735				825.131.735
229	<b>Dự phòng tổn thất tài sản</b>						
2293	Dự phòng phải thu khó đòi						
241	<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>735.079.211.308</b>		<b>10.179.401.958</b>	<b>2.481.577.755</b>	<b>742.777.035.511</b>	
241.2	Xây dựng cơ bản	735.079.211.308		10.179.401.958	2.481.577.755	742.777.035.511	
242	Chi phí trả trước	9.985.374.055		6.424.712.491	10.460.237.895	5.949.848.651	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược			6.000.000		6.000.000	
331	Phải trả cho người bán	8.571.007.869		65.417.133.098	50.845.593.469	23.142.547.498	
333	<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		<b>525.442.695</b>	<b>37.140.432.155</b>	<b>37.782.763.170</b>		<b>1.167.773.710</b>
3331	<b>Thuế giá trị gia tăng phải nộp</b>		<b>209.410.615</b>	<b>14.759.390.495</b>	<b>15.149.305.554</b>		<b>599.325.674</b>
33311	Thuế GTGT đầu ra		209.410.615	14.759.390.495	15.149.305.554		599.325.674
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		331.605.114	1.407.959.687	1.681.890.540		605.535.967
3335	Thuế thu nhập cá nhân	49.852.700		542.342.716	518.752.652	73.442.764	
3337	Thuế nhà đất, tiền thuế đất			20.232.693.229	20.232.693.229		
3338	<b>Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác</b>		<b>34.279.666</b>	<b>195.046.028</b>	<b>197.121.195</b>		<b>36.354.833</b>
33382	Các loại thuế khác		34.279.666	195.046.028	197.121.195		36.354.833
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			3.000.000	3.000.000		
334	<b>Phải trả người lao động</b>		<b>12.853.648.211</b>	<b>49.409.647.553</b>	<b>48.632.080.455</b>		<b>12.076.081.113</b>
3341	Phải trả công nhân viên - BLD		1.330.225.223	2.615.819.375	2.671.200.000		1.385.605.848
3342	Phải trả công người lao động - CNV		11.523.422.988	46.793.828.178	45.960.880.455		10.690.475.265
335	Chi phí phải trả			1.211.954.646	1.211.954.646		

Số tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
338	Phải trả, phải nộp khác		448.409.527	9.117.548.300	8.951.120.913		281.982.140
3382	Kinh phí công đoàn		1.788.253	476.729.037	603.315.500		128.374.716
3383	Bảo hiểm xã hội		194.131.390	5.960.052.647	5.723.026.891	42.894.366	
3384	Bảo hiểm y tế		6.574.674	1.045.443.890	1.009.479.946	29.389.270	
3386	Bảo hiểm thất nghiệp		7.687.263	485.801.483	431.995.971	46.118.249	
3387	Doanh thu chưa thực hiện			519.448.000	584.248.000		64.800.000
3388	Phải trả, phải nộp khác		238.227.947	630.073.243	599.054.605		207.209.309
3388.1	Phải trả, phải nộp khác		208.065.812	630.073.243	596.247.605		174.240.174
3388.2	Thu tiền cứu hộ động vật		30.162.135		2.807.000		32.969.135
344	Nhận ký quỹ, ký cược		233.000.000	8.000.000			225.000.000
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(1.255.336.227)		7.020.000		(1.248.316.227)
3531	Quỹ khen thưởng		2.694.460				2.694.460
3532	Quỹ phúc lợi	1.308.863.510				1.308.863.510	
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty		50.832.823		7.020.000		57.852.823
356	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		599.307.862	342.087.461	370.894.180		628.114.581
3561	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		599.307.862	327.794.180	216.000.000		487.513.682
3562	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ			14.293.281	154.894.180		140.600.899
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.194.247.960	1.962.514.000	5.187.699.572		83.419.433.532
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		80.194.247.960	1.962.514.000	5.187.699.572		83.419.433.532
41111	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		80.194.247.960	1.962.514.000	5.187.699.572		83.419.433.532
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.941.319.333	13.262.130.576	19.058.630.803		18.737.819.560
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		7.870.620.896		5.109.904.869		12.980.525.765
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		5.070.698.437	13.262.130.576	13.948.725.934		5.757.293.795
441	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		748.346.664.236	520.313.755	20.738.952.933		768.565.303.414
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			148.582.795.917	148.582.795.917		
5111	Doanh thu bán hàng hóa			146.995.471.509	146.995.471.509		
5112	Doanh thu bán các thành phẩm			48.497.269	48.497.269		
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ			1.538.827.139	1.538.827.139		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			5.702.991.665	5.702.991.665		
515.1	Doanh thu hoạt động tài chính			4.027.219.064	4.027.219.064		
515.2	Doanh thu hoạt động tài chính có kỳ hạn			1.675.772.601	1.675.772.601		
521	Các khoản giảm trừ doanh thu			21.587.295	21.587.295		

Số tài khoản	Tên tài khoản	Đầu kỳ		Phát sinh		Cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
5211	Chiết khấu thương mại			18.182	18.182		
5213	Giảm giá hàng bán			21.569.113	21.569.113		
621	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp			21.541.487.853	21.541.487.853		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			33.951.371.627	33.951.371.627		
627	Chi phí sản xuất chung			45.878.253.378	45.878.253.378		
632	Giá vốn hàng bán			105.140.655.778	105.140.655.778		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			38.237.634.838	38.237.634.838		
711	Thu nhập khác			1.266.305.934	1.266.305.934		
811	Chi phí khác			4.983.181.980	4.983.181.980		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			1.681.890.540	1.681.890.540		
911	Xác định kết quả kinh doanh			163.851.278.996	163.851.278.996		
<b>Tổng cộng</b>		<b>954.643.318.734</b>	<b>954.643.318.734</b>	<b>1.641.033.879.622</b>	<b>1.641.033.879.622</b>	<b>986.542.307.114</b>	<b>986.542.307.114</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Kim Phúc*

Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Nguyễn Ngọc Sáng*

Nguyễn Ngọc Sáng

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Vũ Thị Hương Giang

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3		5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>105.843.384.657</b>	<b>81.969.044.270</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>5.650.291.897</b>	<b>61.102.014.116</b>
1. Tiền	111	VI.01	5.650.291.897	61.102.014.116
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>63.883.931.506</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		63.883.931.506	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>30.934.038.379</b>	<b>17.785.346.818</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	260.863.971	1.388.915.133
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28.211.778.903	15.037.602.781
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	2.652.968.005	1.358.828.904
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(191.572.500)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>	<b>4.438.180.411</b>	<b>2.350.307.830</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.438.180.411	2.350.307.830
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>936.942.464</b>	<b>731.375.506</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a	863.499.700	681.522.806
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b	73.442.764	49.852.700
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>785.639.538.898</b>	<b>781.727.975.723</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

03004  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.776.154.436</b>	<b>37.344.913.166</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	37.776.154.436	37.344.913.166
- Nguyên giá	222		139.497.964.186	137.101.528.304
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(101.721.809.750)	(99.756.615.138)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.08</b>	<b>742.777.035.511</b>	<b>735.079.211.308</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b	742.777.035.511	735.079.211.308
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.086.348.951</b>	<b>9.303.851.249</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	5.086.348.951	9.303.851.249
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>891.482.923.555</b>	<b>863.697.019.993</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>20.760.313.376</b>	<b>22.214.788.464</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>20.132.198.795</b>	<b>21.615.480.602</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	5.069.231.405	6.466.594.911
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.036.597.012	1.038.532.558
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	1.241.162.801	575.295.395
4. Phải trả người lao động	314		12.076.081.113	12.853.648.211
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a	64.800.000	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	583.779.181	681.409.527
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		60.547.283	
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>628.114.581</b>	<b>599.307.862</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

371-6  
 CÔNG TY  
 TNHH  
 THÀNH VIÊN  
 CÔNG VIÊN  
 GỖN  
 HỒ CHÍ MINH

2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		628.114.581	599.307.862
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>870.722.610.179</b>	<b>841.482.231.529</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>870.713.555.658</b>	<b>841.482.231.529</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		83.419.433.532	80.194.247.960
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		83.419.433.532	80.194.247.960
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.737.873.233	12.941.319.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.980.525.765	7.870.620.896
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.757.347.468	5.070.698.437
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		768.565.303.414	748.346.664.236
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.28</b>		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>891.482.923.555</b>	<b>863.697.019.993</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Sáng

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2026



Vũ Thị Hương Giang

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	148.582.914.435	127.984.176.799
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	21.587.295	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		148.561.327.140	127.984.176.799
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	104.882.247.906	97.387.691.390
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		43.679.079.234	30.596.485.409
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	5.702.991.665	1.406.844.356
7. Chi phí tài chính	22	VII.5		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	38.226.010.518	24.778.250.531
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		11.156.060.381	7.225.079.234
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.266.305.934	139.153.490
12. Chi phí khác	32	VII.7	4.983.181.980	1.025.859.677
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.716.876.046)	(886.706.187)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.439.184.335	6.338.373.047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.681.836.867	1.267.674.610
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.757.347.468	5.070.698.437
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Ghi chú: (\*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Lập, Ngày 28 Tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Sáng

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Thị Hương Giang



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		168.447.752.160	140.695.772.695
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(44.529.835.583)	(69.780.769.575)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(46.313.365.593)	(54.454.894.617)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(345.000.000)	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.368.753.255)	(2.132.166.257)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.014.703.245	1.089.797.715
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(71.178.067.791)	(15.783.952.328)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>6.727.433.183</b>	<b>(366.212.367)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(2.252.469.453)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(111.250.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		48.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.069.821.921	567.474.622
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(62.180.178.079)</b>	<b>(1.684.994.831)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(55.452.744.896)</b>	<b>(2.051.207.198)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>61.103.036.793</b>	<b>63.154.243.991</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>VIII</b>	<b>5.650.291.897</b>	<b>61.103.036.793</b>

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Ngọc Sáng

Lưu trữ tại Văn phòng Công ty  
Ngày 28/Tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY** Giám đốc  
TRÁCH NHIỆM NHÂN SỰ  
MỘT THÀNH VIÊN  
THẢO CẨM VIÊN  
SÀI GÒN  
QUẬN 1-TP HỒ CHÍ MINH

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Thị Hương Giang

## BÁO CÁO DOANH THU

Năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Số lượng vé	Doanh thu chưa thuế	Thuế VAT	Tổng cộng
<b>I</b>	<b>DOANH THU VÉ CÔNG</b>	<b>1.847.723</b>	<b>95.147.816.097</b>	<b>9.514.781.610</b>	<b>104.662.597.707</b>
	Doanh thu vé công - điện tử	1.454.214	74.087.731.967	7.408.773.197	81.496.505.164
	Doanh thu vé công - vé combo	3.262	313.018.167	31.301.817	344.319.984
	Doanh thu vé công - hóa đơn	345.846	18.590.011.256	1.859.001.126	20.449.012.382
	Doanh thu vé Tour đêm	1.774	322.545.446	32.254.545	354.799.991
	Doanh thu vé công GDVT	42.627	1.834.509.261	183.450.926	2.017.960.187
<b>II</b>	<b>DOANH THU KINH DOANH</b>		<b>53.435.098.338</b>	<b>5.417.612.794</b>	<b>58.852.711.132</b>
	Doanh thu giải khát- ẩm thực		24.497.079.388	2.449.707.939	26.946.787.327
	Doanh thu trò chơi		10.327.288.847	1.032.728.885	11.360.017.732
	Doanh thu vé xe lửa-xe điện		5.967.977.737	596.797.774	6.564.775.511
	Doanh thu vé xe lửa, xe điện GDBT Loại 1 triệu		909.091	90.909	1.000.000
	Doanh thu vé xe ôtô ngày		7.674.064.361	767.406.436	8.441.470.797
	Doanh thu khác		1.620.397.841	236.142.745	1.856.540.586
	Doanh thu giáo viên hướng dẫn		195.090.890	19.509.089	214.599.979
	Doanh thu Zoo Home Pet		613.330.604	61.333.060	674.663.664
	Doanh thu bán hàng lưu niệm		596.144.263	59.614.426	655.758.689
	Doanh thu nhiếp ảnh		19.318.182	1.931.818	21.250.000
	Doanh thu bán lịch		336.172.726	33.617.273	369.789.999
	Doanh thu bán các thành phẩm		48.497.269	4.849.727	53.346.996
	Doanh thu cung cấp dịch vụ		1.538.827.139	153.882.714	1.692.709.853
<b>III</b>	<b>CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>		<b>21.587.295</b>		<b>21.587.295</b>
	Giảm giá hàng bán		21.587.295		21.587.295
<b>III</b>	<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		<b>5.702.991.665</b>	<b>197.744.017</b>	<b>5.900.735.682</b>
	Doanh thu hoạt động tài chính		4.027.219.064	197.744.017	4.224.963.081
	Doanh thu hoạt động tài chính có kỳ hạn		1.675.772.601		1.675.772.601
<b>IV</b>	<b>THU NHẬP KHÁC</b>		<b>1.266.305.934</b>	<b>1.000.909</b>	<b>1.267.306.843</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.847.723</b>	<b>155.530.624.739</b>	<b>15.131.139.330</b>	<b>170.661.764.069</b>

Người lập biểu

Nguyễn Kim Phúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Sáng



Giám đốc

Vũ Thị Hương Giang

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Công ty 100% vốn nhà nước
- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại Dịch vụ
- Ngành nghề kinh doanh: hoạt động vui chơi - giải trí
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp:
  - Danh sách các công ty con:
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...):

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
  - Chứng khoán kinh doanh:



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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

c) Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

6. Nguyên tắc kế toán nợ 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 trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận 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 [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 hữu hình 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.

10/01  
C  
CHI  
GT  
HAC  
SA  
/ 71

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp - Chi phí nghiên cứu và phát triển

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lỗ hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

11. Nguyên tắc kế toán 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Doanh thu hoạt động tài chính: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ

- Thu nhập khác:

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:



25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: - Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- 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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- 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

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

**V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...):
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

**01. Tiền**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	3.079.555.005	2.461.145.166
- Tiền gửi ngân hàng	2.570.736.892	58.640.868.950
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>5.650.291.897</b>	<b>61.102.014.116</b>

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở)						
- Các khoản đầu tư khác						

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:



Về giá trị:

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chi tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	63.883.931.506			
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)**

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị nợ
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

**03. Phải thu của khách hàng**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	260.863.971	1.388.915.133
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	201.572.500	221.572.500
CẦU LẠC BỘ CƯỚI NGỰA NGHỆ THUẬT SAIGON PONY CLUB	170.800.000	190.800.000
CÔNG TY TNHH KD DỤNG CỤ NPAC	30.772.500	30.772.500
- Công ty TNHH MTV DV Xây dựng Thịnh Thái	21.096.089	1.012.352.484
- Các khoản phải thu khách hàng khác	38.195.382	89.390.149
- Công ty CP Vườn thú Mỹ Quỳnh		65.600.000
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (trung tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

Công ty có khoản nợ quá hạn của công ty NPAC số tiền 30.772.500 đồng và cầu lạc bộ cưỡi ngựa nghệ thuật saigon pony club số tiền 170.800.000 đồng. Hiện công ty đang tiến hành lập hồ sơ khởi kiện ra tòa Công ty NPAC.

Công ty đã trích lập quỹ dự phòng phải thu khó đòi số tiền 191.572.500 đồng.( CẦU LẠC BỘ CƯỚI NGỰA NGHỆ THUẬT SAIGON PONY CLUB có ký quỹ 10.000.000 đồng)

**04. Phải thu khác**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				

3/12  
CỘNG HÒA  
XÃ HỘI  
CHÍNH TH  
VIỆT NAM  
SÀI GÒN  
TP

- Ký cược, ký quỹ	6.000.000		
- Cho mượn;			
- Các khoản chi hộ;			
- Phải thu khác (*)	2.646.968.005		1.358.828.904
b) Dài hạn			
- Phải thu về cổ phần hoá;			
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;			
- Phải thu người lao động;			
- Ký cược, ký quỹ			
- Cho mượn;			
- Các khoản chi hộ;			
- Phải thu khác.			
<b>Cộng</b>	<b>2.652.968.005</b>		<b>1.358.828.904</b>

(\*) Quỹ phúc lợi đã chi từ các năm trước (bên Nợ Tk 3532): 1.308.863.510 đồng;  
lãi tiền gửi dự thu năm 2025: 750.000.000 đồng

#### 05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

#### 06. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu);						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
<b>Cộng</b>						

#### 07. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	979.913.231		748.751.908	

33/3  
 11/11  
 11/11  
 11/11  
 11/11  
 11/11  
 11/11

- Công cụ, dụng cụ	28.661.248		27.931.854
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.342.081.288		
- Thành phẩm	193.140.096		485.643.374
- Hàng hóa	894.384.548		1.087.980.694
- Hàng gửi đi bán			
- Hàng hóa kho bảo thuế			
- Hàng hóa bất động sản			
<b>Cộng</b>	<b>4.438.180.411</b>		<b>2.350.307.830</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Đầu năm không ghi nhận số dư, nhưng cuối năm chỉ tiêu này đạt hơn 2,34 tỷ đồng.

Tại thời điểm chốt sổ, phần lớn các diện tích canh tác đang trong giai đoạn trồng trọt và chăm sóc, chưa đạt độ trưởng thành cần thiết để thu hoạch hoặc chuyển kho thành phẩm.

Toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan (giống, phân bón, nhân công, chăm sóc...) hiện đang được tập hợp và theo dõi dưới dạng sản phẩm dở dang. Các chi phí này sẽ được kết chuyển sang giá vốn hàng bán hoặc thành phẩm trong các kỳ tiếp theo khi sản phẩm đủ điều kiện xuất thành phẩm.

## 08. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường) .....				
<b>Cộng</b>				
Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm;				
- XDCB;		742.777.035.511		735.079.211.308
- Sửa chữa.				
<b>Cộng</b>		<b>742.777.035.511</b>		<b>735.079.211.308</b>

## 09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Chuồng trại	Cây xanh	Công trình sự nghiệp	Tài sản thù	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	29.908.897.065	37.925.706.705	8.492.413.436	28.349.715.415	475.401.143	825.131.735	31.124.262.805	137.101.528.304
- Mua trong năm		410.207.143	1.665.724.327					2.075.931.470
- Đầu tư XDCB hoàn thành								
- Tặng khác							5.187.699.572	5.187.699.572
Điều chỉnh phân loại	920.018.519			(920.018.519)				
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán		(848.541.367)			(10.248.527)		(4.008.405.266)	(4.867.195.160)

- Giảm khác								
Số dư cuối năm	30.828.915.584	37.487.372.481	10.158.137.763	27.429.696.896	466.529.497	825.131.735	32.303.557.111	139.497.964.186
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm								99.756.615.137
- Khấu hao trong năm								2.803.442.699
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán		(848.541.367)						(848.541.367)
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								101.721.809.750
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm								37.344.913.167
- Tại ngày cuối năm								37.776.154.436

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản cho vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm								
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm								
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
<b>Giá trị còn lại</b>								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

### 11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

### 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				

- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Tổn thất do suy giảm giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

### 13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	863.499.700	681.522.806
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	5.086.348.951	9.303.851.249
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
<b>Cộng</b>	<b>5.949.848.651</b>	<b>9.985.374.055</b>

### 14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>		

### 15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
.....						

12  
INC  
HEP  
HAN  
CAY  
IG

HO

b) Vay dài hạn						
.....						
<b>Cộng</b>						

**c) Các khoản nợ thuê tài chính**

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

**d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuê tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
<b>Cộng</b>				

**đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan**

.....

**16. Phải trả người bán**

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	5.069.231.405		6.466.594.911	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	1.031.798.429		712.936.000	
CÔNG TY TNHH XD KIẾN TRÚC TRÍ	318.862.429			
Cty TNHH MTV XÂY DỰNG LŨNG LỒ	712.936.000		712.936.000	
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>	5.069.231.405		6.466.594.911	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

17.1  
TỶ  
GIỮN  
VIÊN  
VIÊN  
TÂN

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	209.410.615	11.638.626.125	11.248.711.066	599.325.674
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				

- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	331.605.114	1.681.836.867	1.407.959.687	605.482.294
- Thuế thu nhập cá nhân		518.752.652	542.342.716	
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)		20.232.693.229	20.232.693.229	
- Các loại thuế khác	34.279.666	197.121.195	195.046.028	36.354.833
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.000.000	3.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>575.295.395</b>	<b>34.272.030.068</b>	<b>33.629.752.726</b>	<b>1.241.162.801</b>
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân	49.852.700			73.442.764
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	<b>49.852.700</b>			<b>73.442.764</b>

(\*): Tiền thuê đất: 20.000.000.000 đồng; tiền đất phi nông nghiệp: 232.693.229 đồng.

• Khoản chi này bao gồm tiền thuê đất của cả các năm trước nhưng được hạch toán toàn bộ vào chi phí quản lý trong năm 2025, dẫn đến sự tăng trưởng đột biến so với năm trước.

## 18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
.....		
<b>Cộng</b>		

## 19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	128.374.716	1.788.253
- Bảo hiểm xã hội		194.131.390
- Bảo hiểm y tế		6.574.674
- Bảo hiểm thất nghiệp		7.687.263
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	225.000.000	233.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	230.404.465	238.227.947



- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

**22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả**

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

**23. Dự phòng phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>		
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
<b>Cộng</b>		

**24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

77  
 TỶ  
 HỮU  
 VIÊN  
 VIÊN  
 ĐÓN  
 CỬ

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

## 25. Vốn chủ sở hữu

### a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	79.554.534.121	693.185.418.944	820.834.471	7.870.620.896		781.431.408.432
- Tăng vốn trong năm trước	639.713.839	58.247.785.129				58.887.498.968
- Lãi trong năm trước				5.070.698.437		5.070.698.437
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước		(3.086.539.837)	(820.834.471)			(3.907.374.308)
- Lỗ trong năm trước						
- Giảm khác						
Số dư đầu năm nay	80.194.247.960	748.346.664.236		12.941.319.333		841.482.231.529
- Tăng vốn trong năm nay (*)	5.187.699.572	20.738.952.933				25.926.652.496
- Lãi trong năm nay				5.757.347.468		5.757.347.468
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay	(1.961.263.991)					(1.961.263.991)
- Lỗ trong năm nay						
- Giảm khác	(1.250.000)	(520.313.755)				(521.563.755)
- Điều chỉnh TNDN 2024				39.206.432		39.206.432
Số dư cuối năm nay	83.419.433.541	768.565.303.414		18.737.873.233		870.722.610.179

(\*): Đây là khoản vốn CSH do tăng tài sản động vật số tiền 5.187.699.572 đồng

### b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		

+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

#### d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

#### đ- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

#### e- Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

-....

-....

#### 26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).		

#### 27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

#### 28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

#### 29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán



a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Riêng vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính quốc tế Ounce và giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

### 30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	148.582.914.435	127.984.176.799
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (*)		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
<b>Cộng</b>	<b>148.582.914.435</b>	<b>127.984.176.799</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

(\*) Doanh thu cung cấp dịch vụ chủ yếu tập trung từ bán vé tham quan chuồng Capybara, tham quan vườn thú thân thiện

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	18.182	
- Giảm giá hàng bán	21.569.113	
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>	<b>21.587.295</b>	

### 3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
----------	---------	-----------

- Giá vốn của hàng hóa đã bán	104.882.247.906	97.387.691.390
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>104.882.247.906</b>	<b>97.387.691.390</b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.702.991.665	1.406.844.356
<b>Cộng</b>	<b>5.702.991.665</b>	<b>1.406.844.356</b>

#### 5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>		

#### 6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	1.266.305.934	139.153.490
<b>Cộng</b>	<b>1.266.305.934</b>	<b>139.153.490</b>

#### 7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		

- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	4.983.181.980	1.025.859.677
<b>Cộng</b>	<b>4.983.181.980</b>	<b>1.025.859.677</b>

### 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	38.226.010.518	24.778.250.531
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	38.226.010.518	24.778.250.531
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	11.624.320	
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.	11.624.320	

- Trong năm 2025, Công ty thực hiện nộp tiền thuê đất với tổng số tiền là 20.000.000.000 đồng.
- Khoản chi này bao gồm tiền thuê đất của cả các năm trước nhưng được hạch toán toàn bộ vào chi phí quản lý trong năm 2025, dẫn đến sự tăng trưởng đột biến so với năm trước.

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.596.863.202	23.105.132.314
- Chi phí nhân công	53.804.337.317	50.663.315.054
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.817.969.921	2.953.643.514
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.011.832.339	6.489.831.267
- Chi phí khác bằng tiền	39.376.404.917	33.436.429.804
<b>Cộng</b>	<b>139.607.407.696</b>	<b>116.648.351.953</b>

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.681.836.867	1.267.674.610
- 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	1.681.836.867	1.267.674.610

### 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

## VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

**3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:**

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:**

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

**IX- Những thông tin khác**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (Ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên):
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác:

Lập, Ngày 28 tháng 01 năm 2026

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Nguyễn Kim Phúc**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)



**Nguyễn Ngọc Sáng**

**Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)




**Vũ Thị Hương Giang**

