

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO  
CẨM VIÊN SÀI GÒN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

Được kiểm toán bởi:  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF**

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

338  
CÔNG  
TY  
KIỂM  
TOÁN  
ĐỘC  
LẬP  
HỒ  
SỐ  
338  
S

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một Thành Viên Thảo Cẩm Viên Sài Gòn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Công ty TNHH Một Thành Viên Thảo Cẩm Viên Sài Gòn (Được chuyển đổi từ Thảo Cẩm Viên Sài Gòn, GCNĐKKD số: 4106000223, cấp ngày 31/12/1997, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh)

Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước Thảo Cẩm Viên Sài Gòn trực thuộc Sở Giao Thông Vận Tải thành Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 4276/ QĐ-UBND ngày 30 tháng 09 năm 2010 của chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300426374, cấp lần đầu ngày 04/12/2010; cấp đăng ký lần 04 ngày 11 tháng 03 năm 2024.

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Bình Khiêm, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

### Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên	Chức vụ	
- Bà Huỳnh Thu Thảo	Chủ tịch	(bổ nhiệm ngày 19 tháng 10 năm 2022)
- Ông Huỳnh Văn Phùng	Thành viên	(bổ nhiệm ngày 19 tháng 10 năm 2022)
- Bà Vũ Thị Hương Giang	Thành viên	(bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2024)

### Kiểm soát viên:

- Ông Lâm Hữu Phúc	Kiểm soát viên	(bổ nhiệm ngày 21 tháng 08 năm 2023)
--------------------	----------------	--------------------------------------

### Ban Giám đốc

Ban Giám đốc	Chức vụ	
- Bà Vũ Thị Hương Giang	Giám đốc	(bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2024)
- Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Phó Giám đốc	(bổ nhiệm ngày 02 tháng 07 năm 2025)
- Ông Nguyễn Ngọc Sáng	Kế toán trưởng	(bổ nhiệm ngày 15 tháng 11 năm 2024)

### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh: Quản lý các hoạt động giải trí Thảo cẩm viên; Duy tu, bảo dưỡng chuồng trại và chăm sóc phát triển các loại thú, cây xanh trong khu vực; Tổ chức hoạt động về giáo dục bảo tồn các loài động vật, thực vật quý hiếm cho các đối tượng: học sinh, sinh viên và du khách; Nghiên cứu khoa học, phục vụ công tác chăm sóc, phát triển và nhân giống bảo tồn các loài động thực vật quý hiếm: Tư vấn, thi công, trang trí ngoại thất, tiểu cảnh, sân vườn.

### Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính.

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn KMF được chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

### Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Hội đồng thành viên Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Hội đồng thành viên Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không cố những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng thành viên Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng thành viên Công ty cam kết rằng 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, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

TM. Hội đồng thành viên

Chủ tịch



Huỳnh Thu Thảo

Chủ tịch Hội đồng thành viên



Số: 20260128001

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Thảo Cẩm Viên Sài Gòn, được lập ngày 28 tháng 01 năm 2026, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

- Báo cáo tài chính năm 2025, Công ty ghi nhận chi phí thuê đất của các năm trước vào Kết quả kinh doanh năm 2025 với số tiền ước tính là 15.000.000.000VND (Mười lăm tỷ đồng). Đồng thời Công ty chưa ghi nhận số còn phải nộp về tiền thuê đất đến hết năm 2025 với số tiền ước tính 40.000.000.000VND (Bốn mươi tỷ đồng). Việc ghi nhận này ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025. Hiện nay, Công ty đang chờ quyết định cuối cùng của cơ quan Thuế.

## (BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

### *Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)*

- Như trình bày tại Thuyết minh số V.02, các con thú mẹ và con non mới sinh (số lượng 533 con tương ứng giá trị là 5.187.699.572 VND), Công ty phản ánh tăng tài sản cố định (mã số 222) đồng thời tăng vốn chủ sở hữu (mã số 411) trên Bảng cân đối kế toán.

Khi các con thú này bị chết, thanh lý đốn hạ cây xanh và các con thú tái thả tự nhiên về rừng (số lượng 399 con giá trị 4.016.026.912 VND), Công ty phản ánh vào chi phí hoạt động kinh doanh năm 2025 đồng thời phản ánh giảm giá trị tài sản cố định tương ứng. Về vấn đề này, theo báo cáo của đơn vị đã có văn bản yêu cầu cơ quan chức năng hướng dẫn, tuy nhiên đến nay chưa có kết quả. Trong phạm vi báo cáo tài chính năm 2025, chúng tôi chỉ ghi nhận theo ý kiến của đơn vị, báo cáo tài chính của đơn vị có thể thay đổi tùy thuộc theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.

- Tại thời điểm 31/12/2025 (thuyết minh số V.13) tồn tại khoản Người mua trả tiền trước số tiền 1.036.597.012 đồng, là khoản công nợ từ trước năm 2010 khi Công ty nhận bàn giao số liệu tài chính, đến nay, Công ty cũng chưa có hướng xử lý. Với các tài liệu hiện có, chúng tôi không thể thực hiện được thủ tục kiểm toán nào khác để xác định tính hiện hữu và đầy đủ của số dư này.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 TNHH Một thành viên Thảo Cầm Viên Sài Gòn 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **Vấn đề khác**

Chúng tôi xin lưu ý đến số dư trả trước cho người bán, chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại thuyết minh V.05 và thuyết minh số 08 của Báo cáo tài chính đính kèm được căn cứ vào số liệu của Công ty (do phạm vi của báo cáo này chúng tôi không kiểm tra chi tiết hồ sơ liên quan đến việc hình thành, tính pháp lý của các khoản đã chi cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi, cụ thể như sau:

- Khoản trả trước cho người bán (thuyết minh số V.05) số tiền 24.913.831.027 VND. Theo ý kiến của Công ty đây là khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Sài Gòn Safari do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi đã chi cho các hộ dân nhưng hồ sơ chưa xong nên chưa quyết toán với Kho bạc Nhà nước (Công ty ghi nhận theo bảng kê xác nhận khối lượng công việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng gửi tới đơn vị làm cơ sở ghi tăng nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản).

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: 742.777.035.511 VND. Công ty ghi nhận theo số liệu của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi đã chi trả cho các đối tượng nhận tiền bồi thường và chi phí khác theo quy định, có hồ sơ quyết toán với Kho bạc gửi cho đơn vị làm cơ sở ghi tăng nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản;

- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025, Lợi nhuận của Công ty chưa trích lập các Quỹ do chưa được Ủy ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh xếp loại doanh nghiệp.

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

*Vấn đề khác (tiếp theo)*

Công ty đang tạm trích quỹ tiền lương năm 2025 theo Thông báo số 114/TB-UBND ngày 13 tháng 08 năm 2025 của UBND TP. HCM về kế hoạch lao động, quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025 của Công ty TNHH Một thành viên Thảo Cẩm Viên. Hiện Công ty đang chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2025.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2026

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF**

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Trần Minh Bảo**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2025-243-1

**Hà Phương Linh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3776-2026-243-1

38908

ÔNG T  
TNHH  
CÁN VÀ  
[M]

Ổ HỒ

53,

•GT  
•MH  
•NH  
•M.V  
•GDI

•G C

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CÀM VIÊN SÀI GÒN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2025	TẠI NGÀY 01/01/2025
<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	V.01	5.650.291.897	61.102.014.116
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>63.883.931.506</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	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	V.03	260.863.971	1.388.915.133
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.05	28.211.778.903	15.037.602.781
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	2.652.968.005	1.358.828.904
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	V.04	(191.572.500)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.438.180.411</b>	<b>2.350.307.830</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.07	4.438.180.411	2.350.307.830
<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	V.10a	863.499.700	681.522.806
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.13a	73.442.764	49.852.700
<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>		-	-
<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	V.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		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>742.777.035.511</b>	<b>735.079.211.308</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	742.777.035.511	735.079.211.308
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<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	V.10b	5.086.348.951	9.303.851.249
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>891.482.923.555</b>	<b>863.697.019.993</b>

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	TẠI NGÀY 31/12/2025	TẠI NGÀY 01/01/2025
<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	V.11	5.069.231.405	6.466.594.911
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.036.597.012	1.038.532.558
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13b	1.241.162.801	575.295.395
4. Phải trả người lao động	314	V.14	12.076.081.113	12.853.648.211
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	64.800.000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	583.779.181	681.409.527
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	60.547.283	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>628.114.581</b>	<b>599.307.862</b>
1. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.18	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>	V.21	<b>870.722.610.179</b>	<b>841.482.231.529</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		83.419.433.532	80.194.247.960
2. 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
3. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	V.19	768.565.303.414	748.346.664.236
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>891.482.923.555</b>	<b>863.697.019.993</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
**Nguyễn Kim Phúc**  
 Người lập biểu

  
**Nguyễn Ngọc Sáng**  
 Kế toán trưởng

  
**Vũ Thị Hương Giang**  
 Giám đốc



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

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

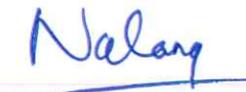
Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2025	NĂM 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	148.582.914.435	127.984.176.799
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		21.587.295	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		148.561.327.140	127.984.176.799
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	104.882.247.906	97.387.691.390
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.679.079.234	30.596.485.409
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	5.702.991.665	1.406.844.356
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	38.226.010.518	24.778.250.531
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.156.060.381	7.225.079.234
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.266.305.934	139.153.490
12. Chi phí khác	32	VI.06	4.983.181.980	1.025.859.677
13. Lợi nhuận khác	40		(3.716.876.046)	(886.706.187)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.439.184.335	6.338.373.047
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	1.681.836.867	1.267.674.610
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.757.347.468	5.070.698.437

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
 Nguyễn Kim Phúc  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Ngọc Sáng  
 Kế toán trưởng

  
  
 Vũ Thị Hương Giang  
 Giám đốc

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MS TM		NĂM 2025	NĂM 2024
	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)	-
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.368.753.255)	(2.132.166.257)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.014.703.245	1.089.797.715
6. 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 sản xuất, 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 chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(111.250.000.000)	
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		48.000.000.000	
4. 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 HĐ 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>				
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ tài chính	40		-	-
<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>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		61.103.036.793	63.154.243.991
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>5.650.291.897</b>	<b>61.103.036.793</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
 Nguyễn Kim Phúc  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Ngọc Sáng  
 Kế toán trưởng



  
 Vũ Thị Hương Giang  
 Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Thảo Cẩm Viên Sài Gòn là đơn vị được thành lập ngày 31/12/1997 với tên cũ là Thảo Cẩm Viên Sài Gòn theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000223. Ngày 30 tháng 09 năm 2010, Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4276/QĐ-UBND về việc thành lập Công ty TNHH MTV Thảo Cẩm Viên Sài Gòn, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300426374, cấp đăng ký lần đầu ngày 04/12/2010. Cấp đăng ký thay đổi lần 4 ngày 11/03/2024.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty TNHH Một thành viên

Chủ Sở hữu: Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh

- Vốn điều lệ: 617.116.976.729 VND

Trụ sở đặt tại: Số 02 Nguyễn Bình Khiêm, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ, sản xuất

3. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của công ty là kinh doanh chăm sóc thú và hoa viên, bán vé, nước giải khát, ăn uống, cung cấp cây kiểng, giữ xe.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

#### 5. Nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên năm 2024 là 252 người, năm 2025 là: 251 người

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VNĐ) trong hạch toán kế toán.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Hội đồng thành viên đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Nhật ký chung

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 01. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

*Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:*

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 03 tháng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành tiền cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 02. Các khoản phải thu

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

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

#### 03. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

##### a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

##### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Bình quân gia quyền

##### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Kê khai thường xuyên

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 04. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

### a. TSCĐ hữu hình:

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ:*

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

*Phương pháp khấu hao TSCĐ:*

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính.

Loại TSCĐ	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 06
Chuồng trại	03 - 08
Công trình sự nghiệp	đã hết khấu hao
Thú nuôi	không trích khấu hao
Cây xanh	không trích khấu hao

### b. TSCĐ 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 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 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 kỳ.

Tài sản vô hình gồm: Chương trình phần mềm.

13389  
CÔNG  
TY  
TÀI CHÍNH  
KIỂM  
PHÓ  
00  
CÔ  
NH  
T T  
HÀO  
SÀ  
- T T

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

### 06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

### 07. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 08. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

#### Vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn được chủ sở hữu giao vốn và các con thú non sinh ra, các con thú nhận được do cho, biếu, tặng hoặc thú nhận được từ các nguồn khác.

### 09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

#### a. Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm:

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

- Doanh nghiệp đã được giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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.

*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### c. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 10. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

### Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp

### Thuế TNDN hiện hành:

Thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính bao gồm thuế thu nhập phải trả trong năm và thuế thu nhập hoãn lại;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành thể hiện số thuế phải nộp trong năm tài chính theo thuế suất được áp dụng vào ngày kết thúc năm tài chính và bất kỳ bút toán điều chỉnh đối với số thuế phải nộp của năm trước;

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định theo phương pháp ghi nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán dựa trên số chênh lệch tạm thời giữa cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ với giá trị sổ sách của các khoản mục này. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự kiến sẽ áp dụng trong năm tài chính mà tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thu hồi hay thuế thu nhập hoãn lại phải trả dựa trên mức thuế suất có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính;

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ thuế chưa sử dụng trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và số lỗ tính thuế chưa sử dụng đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét vào ngày kết thúc năm tài chính và được giảm đến mức chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép sử dụng một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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

	Đơn vị tính: đồng	
	31/12/2025	01/01/2025
<b>1. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng</b>		
<b>Tiền mặt tại quỹ</b>	<b>3.079.555.005</b>	<b>2.461.145.166</b>
- Tiền mặt tại quỹ VNĐ	3.079.555.005	2.461.145.166
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>2.570.736.892</b>	<b>58.640.868.950</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</b>	<b>2.570.736.892</b>	<b>58.640.868.950</b>
- Kho Bạc Nhà Nước TP. HCM	592.500.000	592.500.000
- NH TMCP Ngoại thương - Vietcombank	42.329.651	1.463.834.493
- NH TMCP Ngoại thương - Vietcombank - 1048890619	8.755.120	814.495.516
- NH TMCP Ngoại thương - Vietcombank - 1048890697	129.636	48.864.642
- NH TMCP Ngoại thương - Vietcombank - 1048890769	16.554.837	11.163.664
- NH TMCP Ngoại thương - Vietcombank - 1048890875	1.352.388	220.454.824
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-BIDV	5.984.546	39.427.824.660
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BIDV	1.114.330	40.102.062
- NH TMCP Đại Chúng Việt Nam - PVcombank	1.365.084	14.258.003.047
- NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN-CN. Miền đông	50.077.193	1.715.461.453
- NH TMCP Công Thương VN-CN. TP. HCM	128.810.521	48.164.589
- NH Sacombank 060329194348	1.718.894.578	-
- NH Vietinbank-Q11-110002996416	2.869.008	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.650.291.897</b>	<b>61.102.014.116</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Tiền gửi có kỳ hạn VNĐ tại ngân hàng thương mại</b>		
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín-Chi nhánh Tân Định	63.883.931.506	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.883.931.506</b>	<b>-</b>

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

3. Phải thu khách hàng	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Vườn Thú Mỹ Quỳnh	-	-	65.600.000	-
- Câu Lạc Bộ Cưỡi Ngựa Nghệ Thuật Saigon Pony Club	170.800.000	160.800.000	190.800.000	-
- Công ty TNHH MTV DV Xây dựng Thịnh Thái	21.096.089	-	1.012.352.484	-
- Công ty TNHH KD Dụng cụ NPAC	30.772.500	30.772.500	30.772.500	-
- Các khách hàng khác	38.195.382	-	89.390.149	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>260.863.971</b>	<b>191.572.500</b>	<b>1.388.915.133</b>	<b>-</b>
<b>4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi</b>				
Số đầu năm			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Trích dự phòng trong năm			-	-
- Câu Lạc Bộ Cưỡi Ngựa Nghệ Thuật Saigon Pony Club			191.572.500	-
- Công ty TNHH KD Dụng cụ NPAC			160.800.000	-
Hoàn nhập			30.772.500	-
Số cuối năm			<b>191.572.500</b>	<b>-</b>
<b>5. Trả trước cho người bán</b>				
			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng - huyện Củ Chi			24.913.831.027	14.354.280.052
- Công ty CP Thiên Phúc TELEMART			1.389.283.034	-
- Công ty TNHH XD Công trình Giao thông Cường Lộc			594.891.788	-
- Các nhà cung cấp khác			1.313.773.054	683.322.729
<b>Tổng cộng</b>			<b>28.211.778.903</b>	<b>15.037.602.781</b>
<b>6. Các khoản phải thu khác</b>				
	31/12/2025		01/01/2025	
<b>a. Ngắn hạn</b>	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	49.790.000	-	52.470.000	-
- Phải thu khác (1)	2.603.178.005	-	1.306.358.904	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.652.968.005</b>	<b>-</b>	<b>1.358.828.904</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(1) Chi tiết khoản phải thu khác gồm:	31/12/2025	01/01/2025
+ Ông Nguyễn Văn Bảy	-	50.000.000
+ Quỹ phúc lợi đã chi từ các năm trước (bên Nợ tk 353)	1.308.863.510	1.255.336.227
+ Chi khen thưởng	364.480.000	-
+ Thuế GTGT đầu vào chưa khấu trừ	32.237.454	-
+ Lãi tiền gửi dự thu	750.000.000	-
+ Bảo hiểm xã hội (bhxh, bhyt, bhtn) nộp thừa	118.401.885	-
+ Ký quỹ, ký cược	6.000.000	-
+ Ban Quản lý Dự án	20.290.632	-
+ Cty Bỏ Công Anh	2.809.524	-
+ Thu hộ lương đóng quỹ dự phòng thiên tai	95.000	-
+ Khoản khác	-	1.022.677
<b>Cộng</b>	<b>2.603.178.005</b>	<b>1.306.358.904</b>

7. Hàng tồn kho	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	979.913.231	-	748.751.908	-
- Công cụ dụng cụ	28.661.248	-	27.931.854	-
- Chi phí SXKD dở dang	2.342.081.288	-	-	-
- Thành phẩm	193.140.096	-	485.643.374	-
- Hàng hóa	894.384.548	-	1.087.980.694	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.438.180.411</b>	<b>-</b>	<b>2.350.307.830</b>	<b>-</b>

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>				
- Dự án Sài Gòn Safari Cù Chi	742.777.035.511	-	731.769.947.935	-
- Điều chỉnh Quy hoạch 1/500 khu đất TCV SG	-	-	1.961.264.000	-
- Công trình khác	-	-	1.347.999.373	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>742.777.035.511</b>	<b>-</b>	<b>735.079.211.308</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**9. 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	Chuong Trại	Công trình sự nghiệp	Thú nuôi (*)	Cây xanh	Tổng cộng
<b>Nguyên Giá</b>								
Số dư ngày 01/01/2025	29.908.897.065	37.925.706.705	8.492.413.436	28.349.715.415	825.131.735	31.124.262.805	475.401.143	137.101.528.304
- Mua trong năm		410.207.143	1.665.724.327					2.075.931.470
- Tăng khác (Thú sinh sản, được cho, tặng (**))						5.187.699.572		5.187.699.572
- Thanh lý, nhượng bán		(848.541.367)						(848.541.367)
- Điều chỉnh phân loại	920.018.519			(920.018.519)				
- Giảm khác (**)						(4.008.405.266)	(10.248.527)	(4.018.653.793)
<b>Số dư ngày 31/12/2025</b>	<b>30.828.915.584</b>	<b>37.487.372.481</b>	<b>10.158.137.763</b>	<b>27.429.696.896</b>	<b>825.131.735</b>	<b>32.303.557.111</b>	<b>465.152.616</b>	<b>139.497.964.186</b>
<b>Khấu hao lũy kế</b>								
Số dư ngày 01/01/2025	29.964.391.678	34.183.317.250	7.354.077.578	27.429.696.896	825.131.735			99.756.615.137
- Khấu hao trong năm	163.349.916	2.350.640.506	299.745.558					2.813.735.980
- Thanh lý, nhượng bán		(848.541.367)						(848.541.367)
<b>Số dư ngày 31/12/2025</b>	<b>30.127.741.594</b>	<b>35.685.416.389</b>	<b>7.653.823.136</b>	<b>27.429.696.896</b>	<b>825.131.735</b>			<b>101.721.809.750</b>
<b>Giá trị còn lại</b>								
Số dư ngày 01/01/2025	(55.494.613)	3.742.389.455	1.138.335.858	920.018.519		31.124.262.805	475.401.143	37.344.913.167
Số dư ngày 31/12/2025	701.173.990	1.801.956.092	2.504.314.627			32.303.557.111	465.152.616	37.776.154.436
<b>- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn được sử dụng:</b>								
Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Chuong Trại	Công trình sự nghiệp	Thú nuôi	Cây xanh	Tổng cộng
- Tại ngày 01/01/2025	29.858.829.565	25.911.749.568	7.161.257.578	27.429.696.896	825.131.735			91.186.665.342
- Tại ngày 31/12/2025	29.858.829.565	29.053.113.204	7.211.590.911	27.429.696.896	825.131.735			94.378.362.311

(\*) Năm 2025, Các con thú non mới sinh với số lượng 533 con tương ứng giá trị là 5.187.699.572 VND, Công ty phân ánh tăng tài sản cố định đồng thời tăng vốn chủ sở hữu.  
(\*\*) Các con thú bị chết, thanh lý đôn hạ cây xanh và các con thú tái thả tự nhiên về rừng, Công ty phân ánh giảm giá trị tài sản cố định đồng thời tăng chi phí hoạt động kinh doanh trong năm 2025.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

10. Chi phí trả trước	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Công cụ, dụng cụ và chi phí phân bổ	863.499.700	5.876.601.380	5.694.624.486	681.522.806
<b>Tổng cộng</b>	<b>863.499.700</b>	<b>5.876.601.380</b>	<b>5.694.624.486</b>	<b>681.522.806</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
- Công cụ, dụng cụ và chi phí phân bổ	5.086.348.951	548.111.111	4.765.613.409	9.303.851.249
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.086.348.951</b>	<b>548.111.111</b>	<b>4.765.613.409</b>	<b>9.303.851.249</b>
<b>11. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2025</b>		<b>01/01/2025</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
- Công ty TNHH MTV XD Lũng Lô	712.936.000	712.936.000	712.936.000	712.936.000
- Công ty TNHH XD Kiến trúc Trí	318.862.429	318.862.429	3.667.542.106	3.667.542.106
- CN Công ty TNHH MTV Quản lý Nhà TP HCM - Xí nghiệp Thiết kế nội thất	-	-	434.482.000	434.482.000
- Công ty TNHH Minh Tùng	-	-	211.240.741	211.240.741
- Công ty TNHH SXTMDV Nguyễn Khang ( TP )	-	-	212.028.643	212.028.643
- Các đối tượng khác	4.037.432.976	4.037.432.976	1.228.365.421	848.622.444
<b>Cộng</b>	<b>5.069.231.405</b>	<b>5.069.231.405</b>	<b>6.466.594.911</b>	<b>6.086.851.934</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước</b>			<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
- Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh (2)			1.036.597.012	1.036.597.012
- Các khoản khác			-	1.935.546
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.036.597.012</b>	<b>1.038.532.558</b>

(2) Số tiền 1.036.597.012 đồng, là khoản công nợ từ trước năm 2010 khi Công ty nhận bàn giao số liệu tài chính, đến nay Công ty chưa có hướng xử lý.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 13. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2025
- Thuế GTGT	599.325.674	11.638.626.125	11.248.711.066	209.410.615
- Thuế TNDN	605.482.294	1.681.836.867	1.407.959.687	331.605.114
- Thuế TNCN	(73.442.764)	518.752.652	542.342.716	(49.852.700)
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	20.232.693.229	20.232.693.229	-
- Các loại thuế khác	36.354.833	200.121.195	198.046.028	34.279.666
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.167.720.037</b>	<b>34.272.030.068</b>	<b>33.629.752.726</b>	<b>525.442.695</b>

Số thuế phải nộp của Công ty chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

#### a. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước:

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế TNCN	73.442.764	49.852.700
<b>Cộng</b>	<b>73.442.764</b>	<b>49.852.700</b>

#### b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế GTGT	599.325.674	209.410.615
Thuế TNDN	605.482.294	331.605.114
Các loại thuế khác	36.354.833	34.279.666
<b>Cộng</b>	<b>1.241.162.801</b>	<b>575.295.395</b>

### 14. Phải trả người lao động

	31/12/2025	01/01/2025
- Tiền lương công nhân viên	1.385.605.848	11.523.422.988
- Tiền lương viên chức quản lý	10.690.475.265	1.330.225.223
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.076.081.113</b>	<b>12.853.648.211</b>

Công ty tạm trích quỹ tiền lương năm 2025 theo Nghị định 248/2025/NĐ-CP ngày 15/09/2025 của Chính Phủ về quy định chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước. Hiện Công ty đang chờ quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền về quỹ tiền lương thực hiện năm 2025.

### 15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2025	01/01/2025
Doanh thu nhận trước (3)	64.800.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>64.800.000</b>	<b>0</b>

(3) Là khoản khách tham quan đặt vé tour trước.

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CẨM VIÊN SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

16. Phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
- 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
- Nhận ký quỹ, ký cược	225.000.000	233.000.000
- Phải trả khác (3)	230.404.465	238.227.947
<b>Tổng cộng</b>	<b>583.779.181</b>	<b>681.409.527</b>
<b>(3) Chi tiết phải trả khác như sau:</b>	<b>31/12/2025</b>	
+ THUẾ TNCN CBCNV	114.396.266	
+ PHẠM VĂN TÂN	68.000.000	
+ CHI CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP TPHCM	2.801.067	
+ KH KHÔNG RÕ NỘI DUNG THU/CHUYÊN NHÀM VÀO TK	6.572.000	
+ TRƯỜNG MÂM NON BÌNH MINH 2	980.000	
+ KHÁCH VĂNG LAI	3.870.000	
+ KHÁCH VĂNG LAI TN-VCB-1048890619	816.000	
+ Quỹ cứu hộ động vật	32.969.135	
<b>Cộng</b>	<b>230.404.465</b>	
<b>17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
- Quỹ khen thưởng	2.694.460	-
- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty	57.852.823	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>60.547.283</b>	<b>-</b>
<b>18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
<b>a. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>599.307.862</b>
- Trích lập trong năm	216.000.000	196.032.156
- Sử dụng trong năm		
Mua sắm tài sản cố định trong năm	(154.894.180)	-
Chi khác trong năm	(172.900.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>487.513.682</b>	<b>599.307.862</b>
<b>b. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ hình thành tài sản cố định</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
<b>Số đầu năm</b>	<b>140.600.899</b>	<b>-</b>
- Tăng trong năm		
Mua sắm tài sản cố định trong năm	154.894.180	-
- Giảm trong năm		
Khấu hao tài sản cố định trong năm	(10.293.281)	-
Phân bổ trong năm	(4.000.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>140.600.899</b>	<b>-</b>

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

3890  
CÔNG  
TNH  
TOÀN V  
KM  
Ổ H  
112  
NG  
HIỆM  
TÀI  
AM  
GỒ  
00

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THẢO CÀM VIÊN SÀI GÒN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2025	01/01/2025
Vốn góp của Nhà nước (Ủy ban Nhân dân TP HCM)	100%	83.419.433.538	80.194.247.960
<i>trong đó:</i>			
Vốn kinh doanh:		56.073.033.590	56.073.033.590
Vốn tăng từ con thú non sinh ra		27.346.399.948	24.121.214.370
Vốn khác		-	-
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>			
		Năm 2025	Năm 2024
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>			
Vốn góp đầu năm		80.194.247.960	80.194.247.960
Vốn CSH tăng trong năm		5.187.699.572	-
Vốn góp giảm trong năm		-	-
Vốn góp cuối năm		85.381.947.532	80.194.247.960
Cổ tức lợi nhuận đã chia		-	-
<b>d. Các quỹ của doanh nghiệp</b>			
		Năm 2025	Năm 2024
<b>- Quỹ đầu tư phát triển</b>			
Số dư đầu năm		-	820.834.471
Tăng trong năm		-	-
Giảm trong năm		-	(820.834.471)
+ Nộp về ngân sách phần chênh lệch vốn chủ sở hữu theo QĐ 200/UBND, ngày 16/01/2024		-	820.834.471
Số dư cuối năm		-	-
<b>19. Nguồn vốn đầu tư XDCB</b>			
		Năm 2025	Năm 2024
Số dư đầu năm		748.346.664.236	693.185.418.944
Tăng trong năm (*)		20.738.952.933	58.247.785.129
Giảm trong năm (*)		(520.313.755)	(3.086.539.837)
Số dư cuối năm		768.565.303.414	748.346.664.236

(\*) Xem thuyết minh V.19

### 20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a. Tài sản nhận được cho, biếu, tặng:	Số lượng (con)	
	Tại 31/12/2025	Tại 31/12/2024
<b>- Tài sản cố định</b>		
Các con thú được cứu hộ (cá thể các loại)	96	106
Các con thú thu nhận từ nhiều nguồn (cá thể các loại)	166	153

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**21. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	79.554.534.121	820.834.471	693.185.418.944	7.870.620.896	781.431.408.432
- Tăng 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
- Giảm trong năm trước	-	(820.834.471)	(3.086.539.837)	-	(3.907.374.308)
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	80.194.247.960	0	748.346.664.236	12.941.319.333	841.482.231.529
- Tăng trong năm nay	5.187.699.572 (4)	-	20.738.952.933 (5)	-	25.926.652.496
- Giảm do quyết toán hạng mục QH 1/500	(1.961.263.991)	-	-	-	(1.961.263.991)
- TCV	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	5.757.347.468	5.757.347.468
- Giảm trong năm nay:	-	-	-	-	-
- Giám do quyết toán dự án (6)	-	-	(296.259.000)	-	(296.259.000)
- Nộp trả lại ngân sách (7)	-	-	(224.054.755)	-	(224.054.755)
- Giám do bán các con thú thông thường (25 con Dê lùn)	(1.250.000)	-	-	-	(1.250.000)
- Đ/c thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024	-	-	-	39.206.432	39.206.432
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>	83.419.433.541	-	768.565.303.414	18.737.873.233	870.722.610.179

(4) Tăng nguồn vốn chủ sở hữu trong năm là bao gồm 533 con thú non sinh ra, giá trị tạm tính 5.187.699.572 đồng

(5) Năm 2025 giải ngân chi phí bồi thường GPMB xây dựng Công viên Sài Gòn SAFARI, số tiền là 20.738.952.933 đồng.

(6) Trong năm 2025 Công ty quyết toán các dự án:

Tên dự án	Giá trị
Dự án Xây dựng vườn bướm tại Thảo Cẩm Viên Sài Gòn	9.129.000
Dự án Đầu tư các loài động vật mới cho Thảo Cẩm Viên Sài Gòn (đợt 2)	46.175.000
Dự án Cải tạo nhà lan kiêng tại Thảo Cẩm Viên Sài Gòn	18.525.000
Dự án Xây dựng vườn thú đêm	140.017.000
Dự án Xây dựng khu nuôi chim cát cụt	26.931.000
Dự án Xây dựng lồng chim lớn tại Thảo Cẩm Viên Sài Gòn	55.482.000
<b>Cộng</b>	<b>296.259.000</b>

**(7) Số tiền nộp lại ngân sách:**

Tên dự án	Giá trị
Bồi thường GPMB xây dựng Khu tái định cư, Công viên Sài Gòn SAFARI	176.160.000
Bồi thường GPMB xây dựng Vườn thú và Thảo thú, Công viên Sài Gòn SAFARI	47.894.755
<b>Cộng</b>	<b>224.054.755</b>

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
<b>01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>148.582.914.435</b>	<b>127.984.176.799</b>
- Doanh thu bán hàng	148.582.914.435	127.984.176.799
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	21.587.295	
Doanh thu thuần	<b>148.561.327.140</b>	<b>127.984.176.799</b>
<b>02. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn hàng bán	104.882.247.906	97.387.691.390
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>104.882.247.906</u></b>	<b><u>97.387.691.390</u></b>
<b>03. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b><u>31/12/2025</u></b>	<b><u>01/01/2025</u></b>
- Lãi tiền gửi	1.972.989.133	567.474.622
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (8)	3.730.002.532	839.369.734
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>5.702.991.665</u></b>	<b><u>1.406.844.356</u></b>
<p>(8) Số tiền 3.730.002.532 đồng là số tiền Công ty được chia sẻ doanh thu được hưởng hợp tác về bán quả lưu niệm và đồ chơi ký gửi. Công ty ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo hướng dẫn của Công văn số 6551/UBND-KT ngày 29/12/2023 của Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh.</p>		
<b>04. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b><u>31/12/2025</u></b>	<b><u>01/01/2025</u></b>
- Chi phí nhân viên quản lý	9.848.873.091	8.412.619.165
- Chi phí đồ dùng văn phòng	260.694.836	325.053.807
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.996.722	131.965.847
- Chi phí dự phòng	191.572.500	30.772.500
- Thuế, phí và lệ phí	20.238.693.229	8.312.786.089
- Chi phí bằng tiền khác	3.352.471.635	4.514.148.448
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.038.708.505	3.050.904.675
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>38.226.010.518</u></b>	<b><u>24.778.250.531</u></b>
<b>05. Thu nhập khác</b>	<b><u>31/12/2025</u></b>	<b><u>01/01/2025</u></b>
- Thu nhập từ tiền tài trợ	409.590.000	80.936.364
- Thu tiền phạt bồi thường	417.189.735	-
- Thu nhập từ hợp tác kinh doanh	385.695.211	-
- Xử lý công nợ	4.064.776	-
- Tiền bán phế liệu	14.694.545	-
- Bán con dê lùn	32.916.667	-
- Thu nhập khác	2.155.000	58.217.126
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.266.305.934</u></b>	<b><u>139.153.490</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

06. Chi phí khác	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí chăm sóc thú và hoa viên năm 2012+2013+2014	946.475.222	-
- phải nộp bổ sung trả ngân sách	5.519.084	-
- Chi phí phạt vi phạm hành chính	4.016.026.912	1.016.334.916
- Chi phí ghi giảm giá trị những con thú bị chết và cây xanh hư hỏng đốn hạ	4.905	-
- Xử lý công nợ	15.155.857	9.524.761
- Chi phí khác	4.983.181.980	1.025.859.677
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.983.181.980</b>	<b>1.025.859.677</b>

Văn bản số 1965-SXD, ngày 11/12/2025 của Sở Xây dựng về quyết toán KP chăm sóc thú và hoa viên (nguồn KP các năm 2012, 2013, 2014). Theo đó năm 2012 phải nộp là 11.985.252.754 đồng; năm 2013 và 2014 cấp bù là 11.038.777.532 đồng; bù trừ các năm 2012 đến 2014 số tiền còn lại là 946.475.222 VND.

07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	31/12/2025	01/01/2025
- 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>Tổng cộng</b>	<b>139.607.407.696</b>	<b>116.648.351.953</b>

08. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31/12/2025	01/01/2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	7.439.184.335	6.338.373.047
- Cộng các khoản chi phí điều chỉnh tính thuế	970.000.000	-
- Thu nhập tính thuế	8.409.184.335	6.338.373.047
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.681.836.867</b>	<b>1.267.674.610</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM	Đơn vị chủ quản
- Bà Huỳnh Thu Thảo	Chủ tịch Hội đồng thành viên
- Ông Huỳnh Văn Phùng	Thành viên Hội đồng thành viên
- Bà Vũ Thị Hương Giang	Thành viên Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc
- Ông Lâm Hữu Phúc	Kiểm soát viên
- Ông Nguyễn Thanh Nhựt	Phó Giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Sáng	Kế toán trưởng

Số dư khoản phải trả của bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2025	01/01/2025
Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM	Kinh phí hoạt động	1.036.597.012	1.036.597.012

#### 2. Thu nhập của Hội đồng Thành viên, Kiểm soát viên và Ban Điều hành:

Thu nhập Năm 2025  
2.658.846.950

#### 3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu năm 2025 số liệu Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
Nguyễn Kim Phúc  
Người lập biểu

  
Nguyễn Ngọc Sáng  
Kế toán trưởng

  
Vũ Thị Hương Giang  
Giám đốc