



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HỘI AN
Địa chỉ : 10 Trần Hưng Đạo – P.Hội An-TP Đà Nẵng
Mã chứng khoán : HOT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ I/2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		47 214 914 776	37 636 117 267
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41 795 278 495	33 077 496 501
1. Tiền	111		9 795 278 495	9 077 496 501
- Tiền mặt tại quỹ	111A		493 460 378	200 345 657
- Tiền gửi Ngân hàng	111B		9 070 880 258	8 728 692 576
- Tiền đang chuyển	111C		230 937 859	148 458 268
2. Các khoản tương đương tiền	112		32 000 000 000	24 000 000 000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3 130 197 363	1 756 167 945
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3 293 644 886	1 984 389 812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		305 839 619	126 986 000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		64 281 358	178 360 633
- Phải thu khác 138	135A		14 850 150	141 615 031
- Phải thu khác 141	135B		11 276 708	8 771 902
- Phải thu khác 244	135C			
- Phải trả khác 3388	135D		38 154 500	27 973 700
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		- 533 568 500	- 533 568 500
IV. Hàng tồn kho	140		1 507 567 122	2 043 132 261
1. Hàng tồn kho	141		1 507 567 122	2 043 132 261
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	141A		628 609 289	680 272 660
- Công cụ, dụng cụ trong kho	141B		426 164 006	940 656 346
- Hàng hóa tồn kho	141C		452 793 827	422 203 255
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		781 871 796	759 320 560
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		781 871 796	759 320 560
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162			
- Thuế GTGT đầu vào	162A			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
- Tài sản ngắn hạn khác (1381)	165A			
- Tài sản ngắn hạn khác (141)	165B			
- Tài sản ngắn hạn khác (144)	165C			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63 007 191 443	60 991 011 150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
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 dài hạn khác	215			
- Phải thu dài hạn khác (244)	215A			
- Phải thu dài hạn khác (138..)	215B			
- Phải thu dài hạn khác (331..)	215C			
- Phải thu dài hạn khác (338..)	215D			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216			
II. Tài sản cố định	220		37 498 705 596	38 328 929 912
1. TSCĐ hữu hình	221		32 448 916 251	33 271 640 567
- Nguyên giá	222		192 664 792 917	192 619 992 917
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-160 215 876 666	-159 348 352 350
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		5 049 789 345	5 057 289 345
- Nguyên giá	228		8 506 184 634	8 506 184 634
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-3 456 395 289	-3 448 895 289
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
IV. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		4 974 594 709	5 023 157 098
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		4 974 594 709	5 023 157 098
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		13 399 202 113	10 696 555 055
1. Đầu tư vào công ty con	261		14 500 000 000	11 963 012 280
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262			
- Đầu tư vào công ty liên kết	262A			
- Đầu tư vào công ty liên doanh	262B			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-1 100 797 887	-1 266 457 225
VII. Tài sản dài hạn khác	270		7 134 689 025	6 942 369 085
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		7 134 689 025	6 942 369 085
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		110 222 106 219	98 627 128 417

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		26 220 508 038	22 378 121 272
I. Nợ ngắn hạn	310		26 220 508 038	22 378 121 272
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4 499 800 166	5 644 170 129
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2 544 118 742	1 830 603 894
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		9 322 490 763	6 135 983 330
5. Phải trả người lao động	315		5 840 358 099	7 765 867 748
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		3 174 074 348	
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		808 829 268	970 659 519
- Phải trả&phải nộp khác(3388)	320A		685 073 333	906 235 584
- Phải trả&phải nộp khác(138)	320B		50 000 000	
- Phải trả&phải nộp khác(3382)	320C		45 000 000	35 668 000
- Phải trả&phải nộp khác(33883)	320D			
- Phải trả&phải nộp khác(3383)	320E		28 755 935	28 755 935
- Phải trả&phải nộp khác(3384)	320F			
- Phải trả&phải nộp khác(3386)	320G			
- Phải trả&phải nộp khác(451)	320H			
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321			
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		30 836 652	30 836 652
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338			
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339			
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			

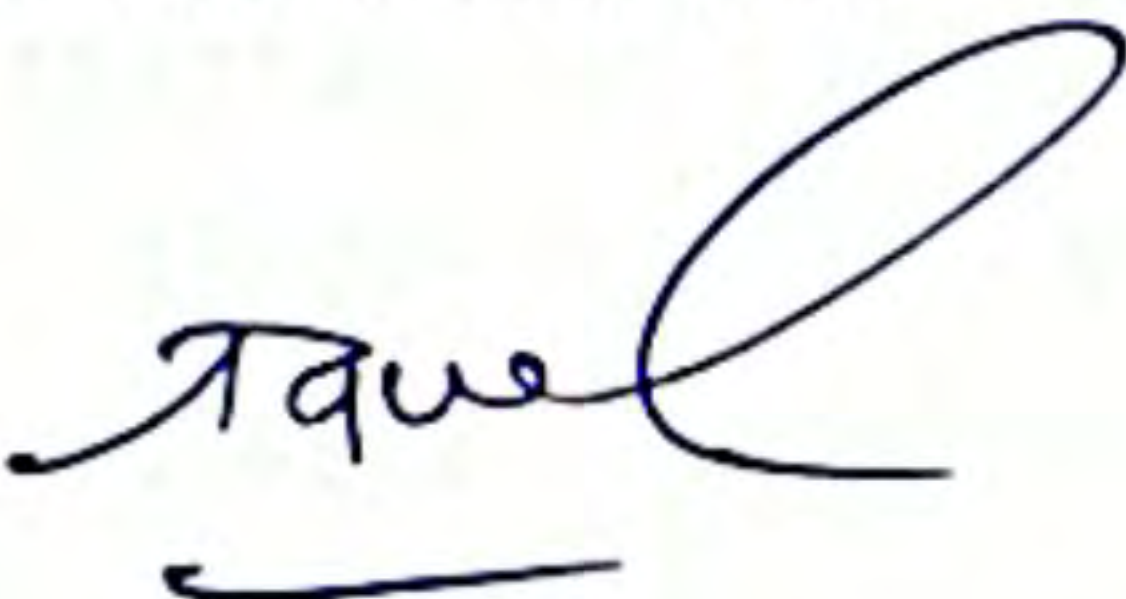
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		84 001 598 181	76 249 007 145
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80 000 000 000	80 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A			
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		- 630 000	- 630 000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22 388 700 778	22 388 700 778
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-18 386 472 597	-26 139 063 633
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A		-26 139 063 633	-46 537 706 768
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B		7 752 591 036	20 398 643 135
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		110 222 106 219	98 627 128 417

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 04 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ THU QUANH

NGUYỄN THỊ THU QUANH

NGUYỄN THỊ NGỌC LAN

Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An
10 - Trần Hưng Đạo - Hội An - Quảng Nam
MST:4000102418
Mã chứng khoán: HOT

Mẫu số B 02-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ tài chính)

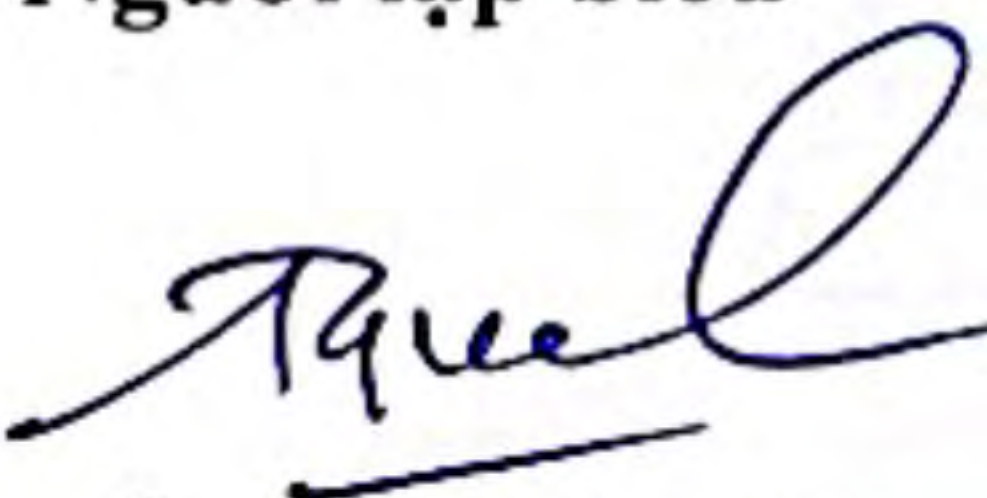
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý I/2026

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Quý I/2026	Quý I/2025	Lũy kế (Năm nay)	Lũy kế (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	48 058 472 034	38 589 705 560	48 058 472 034	38 589 705 560
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				
- Chiết khấu thương mại					
- Giảm giá hàng bán					
- Hàng bán bị trả lại					
- Thuế tiêu thụ ĐB phải nộp					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	48 058 472 034	38 589 705 560	48 058 472 034	38 589 705 560
4. Giá vốn hàng bán	11	30 231 009 494	23 655 810 546	30 231 009 494	23 655 810 546
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	17 827 462 540	14 933 895 014	17 827 462 540	14 933 895 014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	158 200 593	22 881 018	158 200 593	22 881 018
7. Chi phí tài chính	23	- 158 572 235	- 220 005 211	- 158 572 235	- 220 005 211
- Trong đó: Lãi vay phải trả	24		31 415 306		31 415 306
8. Chi phí bán hàng	25	5 511 234 557	3 647 038 693	5 511 234 557	3 647 038 693
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4 885 946 440	5 558 056 016	4 885 946 440	5 558 056 016
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30	7 747 054 371	5 971 686 534	7 747 054 371	5 971 686 534
11. Thu nhập khác	31	6 969 609	3 830 008	6 969 609	3 830 008
12. Chi phí khác	32	1 432 944	50 215 044	1 432 944	50 215 044
13. Lợi nhuận khác	40	5 536 665	- 46 385 036	5 536 665	- 46 385 036
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	7 752 591 036	5 925 301 498	7 752 591 036	5 925 301 498
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51				
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	7 752 591 036	5 925 301 498	7 752 591 036	5 925 301 498
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				

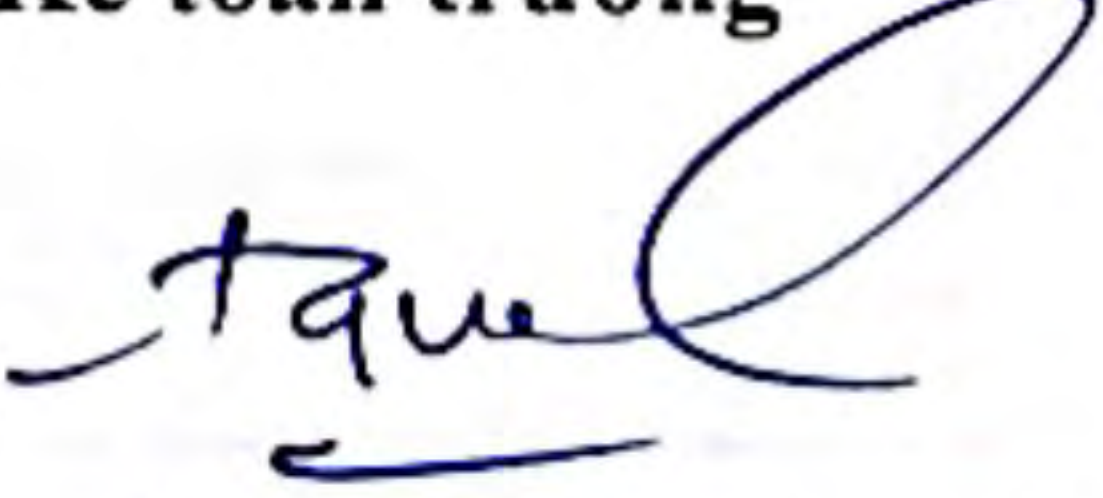
Hội An, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Quanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Quanh

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Ngọc Lan

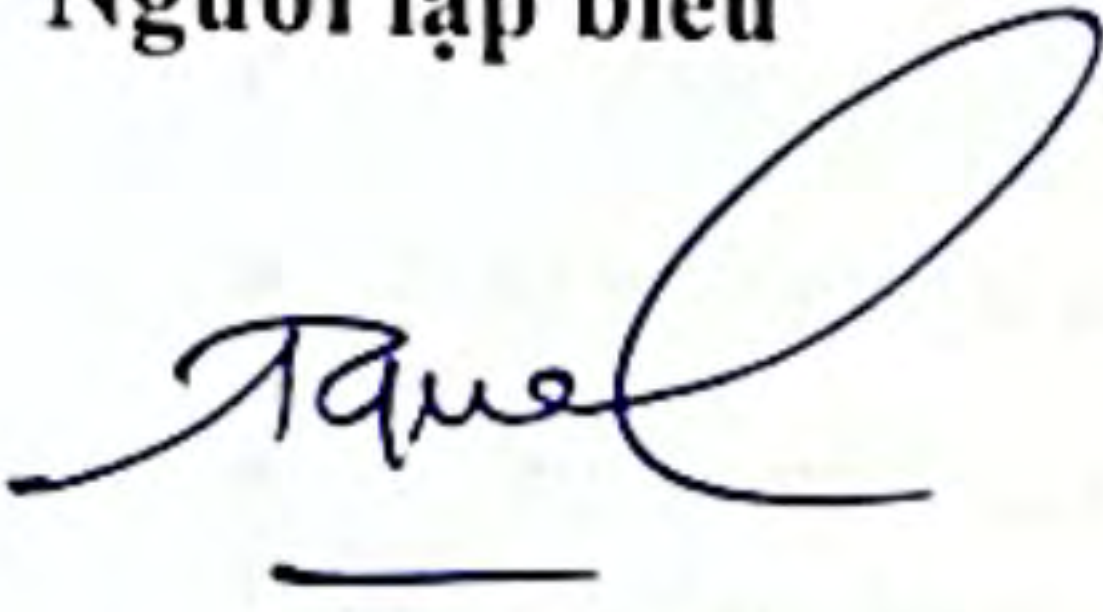


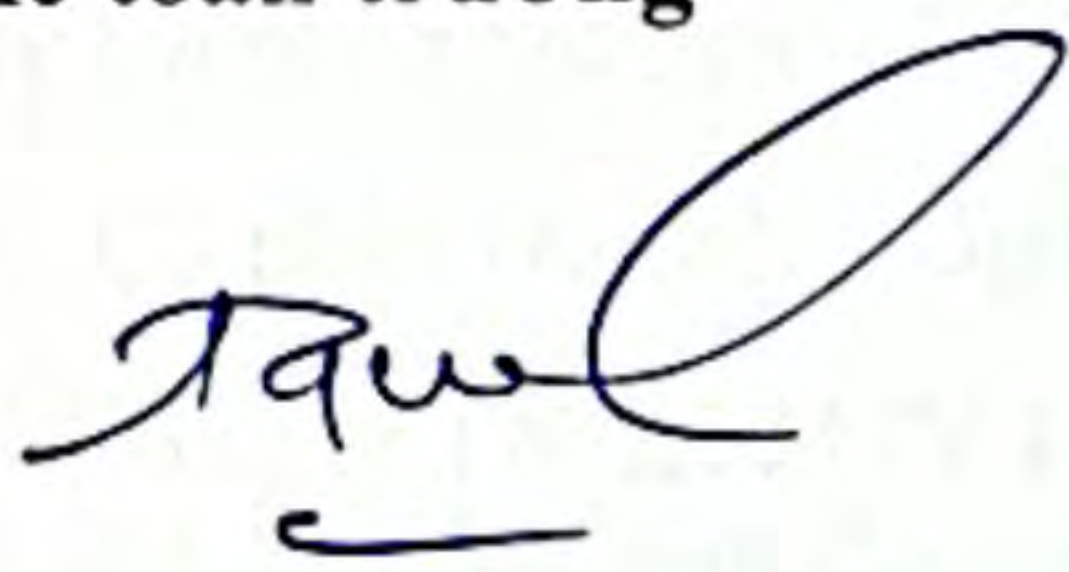
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế đến 31/03/2026	Lũy kế đến 31/03/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7 752 591 036	5 925 301 498
2. Điều chỉnh cho các khoản			544 194 776	320 583 594
- Khấu hao tài sản cố định	02		875 024 316	823 503 736
- Các khoản dự phòng	03		- 165 659 338	- 256 237 617
+ Các khoản dự phòng hoàn nhập	0301		- 165 659 338	- 256 237 617
+ Các khoản dự phòng đã lập được ghi nhận	0302			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			3 652 339
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		- 165 170 202	- 281 750 170
- Chi phí lãi vay	06			31 415 306
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8 296 785 812	6 245 885 092
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-1 374 029 418	-1 810 192 970
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		535 565 139	153 010 500
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		3 842 386 766	4 578 786 993
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		- 214 871 176	200 623 518
- Tiền lãi vay đã trả	13			- 31 415 306
+ Tiền lãi vay đã trả (6354)	1301			- 31 415 306
+ Tiền lãi vay đã trả khác	1302			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		207 768 955	270 649 196
+ Thu do nhận ký cược ký quỹ	1501			
+ Thu hồi các khoản ký cược	1502			
+ Thu từ nguồn kinh phí sự nghiệp	1503			
+ Tiền được các tổ chức cá nhân bên ngoài thưởng, tặng quỹ	1504			
+ Tiền được ghi tăng quỹ do cấp trên hoặc cấp dưới nộp	1505			
+ Thu khác	1598			
+ Khác	1599		207 768 955	270 649 196
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			- 12 000 000
+ Tiền đưa đi ký cược ký quỹ	1601			
+ Tiền trả lại các khoản đã nhận ký cược	1602			
+ Tiền chi trực tiếp từ quỹ khen thưởng, phúc lợi	1603			- 12 000 000
+ Tiền chi trực tiếp từ các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1604			
+ Tiền chi trực tiếp bằng nguồn vốn KP sự nghiệp, dự án	1605			
+ Chi khác	1698			
+ Khác	1699			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11 293 606 078	9 595 347 023
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		- 44 800 000	- 89 393 852
+ Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	2101		- 44 800 000	- 89 393 852
+ Phải thu người bán	2102			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		5 963 636	3 796 296
+ Số tiền thu	2201		5 963 636	3 796 296
+ Số tiền chi	2202			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế đến 31/03/2026	Lũy kế đến 31/03/2025
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		-2 536 987 720	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
+ Thu hồi đầu tư từ phải thu khách hàng (131)	2601			
+ Khác	2602			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-2 575 824 084	- 85 597 556
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			1 597 041 815
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			-4 497 319 333
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			-2 900 277 518
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		8 717 781 994	6 609 471 949
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33 077 496 501	10 634 475 179
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			3 652 339
+ ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ - tăng	6101			3 652 339
+ ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ - giảm	6102			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	41 795 278 495	17 247 599 467

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Quanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Ngọc Lan



~1.C.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

I. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16 tháng 02 năm 2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030702234 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này đã 12 lần điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/05/2023 với mã số mới là 4000102418), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Upcom) theo Quyết định số 418/QĐ-SGDHN ngày 05/05/2023 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách các đơn vị trực thuộc của Công ty

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu Du lịch Biển Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu DLND Tam Thanh
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Hà Nội
- Công ty có 1 công ty con là Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An, trụ sở đặt tại số 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn.

Ngành nghề kinh doanh:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô;
- Vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đổi ngoại tệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;

- Nhà hàng, quán ăn, ăn uống;
- Hoạt động vui chơi giải trí. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ internet;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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 đang áp dụng.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty. Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc Báo cáo tài chính riêng kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản nợ 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.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản cố định. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 5 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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 năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất 50 năm, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 - 5 năm.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, 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 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác. Từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2026, các dịch vụ này được áp dụng mức thuế suất 8% theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	493.460.378	200.345.657
Tiền gửi ngân hàng	9.070.880.258	8.728.692.576
Tiền đang chuyển	230.937.859	148.458.268
Các khoản tương đương tiền	32.000.000.000	24.000.000.000
Cộng	41.795.278.495	33.077.496.501

2. Đầu tư ngắn hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 01 năm.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng của Văn phòng Công ty	-	-
Phải thu khách hàng của Khách sạn Hội An	1.512.898.412	1.271.340.075
Phải thu khách hàng của Khu Du Lịch Biển	1.754.703.474	712.339.737
Phải thu khách hàng của DLND Tam Thanh	26.043.000	710.000
Cộng	3.293.644.886	1.984.389.812

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp tại Văn phòng Công ty	90.240.000	106.740.000
Nhà cung cấp tại Khách sạn Hội An	32.121.000	246.000
Nhà cung cấp tại Khu Du Lịch Biển	168.524.119	-
Nhà cung cấp tại DLND Tam Thanh	14.954.500	20.000.000
Cộng	305.839.619	126.986.000

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phòng vé máy bay	-	-
Phải thu tiền BHXH	53.004.650	27.973.700
Phải thu đặt cọc	-	-
Các khoản phải thu khác	11.276.708	22.595.152
Phải thu lãi tiền gửi(lãi dự thu)	-	127.791.781
Cộng	64.281.358	178.360.633

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	628.609.289	680.272.660
Công cụ, dụng cụ	426.164.006	940.656.346
Hàng hóa	452.793.827	422.203.255
Cộng	1.507.567.122	2.043.132.261

7. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	781.871.796	759.320.560

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	146.821.196.563	33.195.666.769	5.615.222.840	6.536.811.745	451.095.000	192.619.992.917
Tăng trong kỳ	-	-	-	44.800.000	-	44.800.000
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	44.800.000	-	44.800.000
Tăng do đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm do đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	146.821.196.563	33.195.666.769	5.615.222.840	6.581.611.745	451.095.000	192.664.792.917
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	116.826.818.620	30.957.930.285	5.381.686.477	5.730.821.968	451.095.000	159.348.352.350
Tăng do trích khấu hao	612.676.936	160.102.952	23.527.274	71.217.154	-	867.524.316
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm do đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	117.439.495.556	31.118.033.237	5.405.213.751	5.802.039.122	451.095.000	160.215.876.666
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	29.994.377.943	2.237.736.484	233.536.363	805.989.777	-	33.271.640.567
Số cuối kỳ	29.381.701.007	2.077.633.532	210.009.089	779.572.623	-	32.448.916.251

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy vi tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.932.004.634	5.574.180.000	8.506.184.634
Tăng trong kỳ	90.000.000	-	90.000.000
Giảm do đầu tư vào công ty con	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-

	Phần mềm máy vi tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Số cuối kỳ	2.932.004.634	5.574.180.000	8.506.184.634
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	2.847.004.634	601.890.655	3.448.895.289
Tăng do trích khấu hao	7.500.000	-	7.500.000
Giảm do đầu tư công ty con	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	2.854.504.634	601.890.655	3.456.395.289
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	85.000.000	4.972.289.345	5.057.289.345
Số cuối kỳ	77.500.000	4.972.289.345	5.049.789.345

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các công trình:

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển trong kỳ	Kết chuyển phân bổ	Số cuối kỳ
- HM tại Khu DL Biển	113.270.370	219.450.926	315.021.296	-	17.700.000
-HM tại KS Hội An	4.872.448.906	328.982.325	313.052.325	-	4.888.378.906
-HM tại VPCT	37.437.822	37.317.618	6.239.637	-	68.515.803
-HM tại Tam Thanh	-	-	-	-	-
Cộng	5.023.157.098	585.750.869	634.313.258	-	4.974.594.709

11. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	7.134.689.025	6.942.369.085

12. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp cho Văn Phòng Công ty	159.506.359	1.228.336.735
Nhà cung cấp cho Khách sạn Hội An	2.386.254.412	3.013.616.777
Nhà cung cấp cho Khu du lịch Biển Hội An	1.839.468.300	1.340.575.098
Nhà cung cấp cho DLND Tam Thanh	114.571.095	61.641.519
Cộng	4.499.800.166	5.644.170.129

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng của Khách sạn Hội An	1.306.418.601	914.758.322
Khách hàng của Khu du lịch Biển Hội An	1.182.860.891	900.809.322
Khách hàng của Văn phòng Công ty	-	-
Khách hàng của DLND Tam Thanh	54.839.250	15.036.250
Cộng	2.544.118.742	1.830.603.894

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	456.763.802	2.619.183.978	1.964.029.019	1.111.918.761
Thuế tiêu thụ đặc biệt	31.824.338	125.423.710	117.292.033	39.956.015
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	18.771.709	219.462.909	192.857.370	45.377.248
Tiền thuê đất	-	2.467.899.000	-	2.467.899.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5.574.180.000	-	-	5.574.180.000
Thuế nhà thầu	54.443.481	701.721.172	673.004.914	83.159.739
Thuế môn bài	-	-	-	-
Cộng	6.135.983.330	6.133.690.769	2.947.183.336	9.322.490.763

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2026 áp dụng mức thuế suất 8% theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh dịch vụ Spa với thuế suất 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty bao gồm:

	Số phát sinh
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	
Cộng	

Tiền thuê đất, thuế nhà đất

Công ty phải nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí phải trả	3.174.074.348	-

16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	45.000.000	35.668.000
Bảo hiểm xã hội	28.755.935	28.755.935

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	228.400.000	322.900.000
Phải trả phải nộp khác	506.673.333	583.335.584
Cộng	808.829.268	970.659.519

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	30.180.000	30.180.000
Quỹ phúc lợi	656.652	656.652
Cộng	30.836.652	30.836.652

18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(46.537.706.768)	55.850.364.010
Tăng trong kỳ	-	-	-	20.398.643.135	20.398.643.135
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(26.139.063.633)	76.249.007.145
Số dư tại 01/01/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(26.139.063.633)	76.249.007.145
Tăng trong kỳ	-	-	-	7.752.591.036	7.752.591.036
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/03/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(18.386.472.597)	84.001.598.181

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	63	63
- Cổ phiếu phổ thông	63	63
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.937	7.999.937
- Cổ phiếu phổ thông	7.999.937	7.999.937
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

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

1. Doanh thu

	Quý I/2026	Quý I/2025
Tổng doanh thu	48.058.472.034	38.589.705.560
Doanh thu Khách sạn Hội An	28.402.991.954	24.112.845.931
Doanh thu Khu Du Lịch Biển	18.735.902.872	13.980.023.828
Doanh thu DLND Tam Thanh	919.577.208	436.835.801
Doanh thu Văn phòng Công ty	-	60.000.000
Cộng	48.058.472.034	38.589.705.560

2. Giá vốn hàng bán

	Quý I/2026	Quý I/2025
Giá vốn Khách sạn Hội An	16.292.429.905	13.021.799.155
Giá vốn Khu Du Lịch Biển	12.643.667.565	9.495.045.454
Giá vốn DLND Tam Thanh	1.294.912.024	1.138.965.937
Cộng	30.231.009.494	23.655.810.546

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I/2026	Quý I/2025
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	148.208.219	15.068.493
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.874.418	2.849.262
Lãi chênh lệch tỷ giá bán ngoại tệ	5.117.956	4.963.263
Lãi dự thu	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Cộng	158.200.593	22.881.018

4. Chi phí tài chính

	Quý I/2026	Quý I/2025
Chi phí lãi vay	-	31.415.306
Lỗ chênh lệch tỷ giá bán ngoại tệ	7.087.103	4.817.100
Dự phòng tổn thất đầu tư	(165.659.338)	(256.237.617)
Cộng	(158.572.235)	(220.005.211)

5. Chi phí bán hàng

	Quý I/2026	Quý I/2025
Chi phí cho nhân viên	466.635.950	437.446.050
Chi phí khấu hao TSCĐ ,CCDC	7.500.000	19.497.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.562.985	351.281.919
Chi phí hoa hồng	4.708.035.622	2.838.812.990
Chi phí bằng tiền khác	1.500.000	-
Cộng	5.511.234.557	3.647.038.693

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý I/2026</u>	<u>Quý I/2025</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.593.031.715	3.416.065.998
Chi phí đồ dùng văn phòng	121.705.007	110.683.367
Chi phí khấu hao TSCĐ	94.518.983	53.031.174
Chi phí trợ cấp thôi việc	56.835.000	17.119.000
Thuế, phí và lệ phí	982.314.768	436.285.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	588.397.715	1.061.828.266
Chi phí bằng tiền khác	449.143.252	463.042.883
Cộng	4.885.946.440	5.558.056.016

7. Thu nhập khác

	<u>Quý I/2026</u>	<u>Quý I/2025</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ,CCDC	5.963.636	3.796.296
Xử lý công nợ	1.005.973	33.712
Thu nhập khác	-	-
Cộng	6.969.609	3.830.008

8. Chi phí khác

	<u>Quý I/2026</u>	<u>Quý I/2025</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định, nhượng bán, thanh lý	-	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	1.432.944	2.345.010
Chi phí khác	-	47.870.034
Cộng	1.432.944	50.215.044

1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý I/2026</u>	<u>Quý I/2025</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.752.591.036	5.925.301.498
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.999.937	7.999.937
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	969	741

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Quý này	Quý trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	8.000.000	8.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	63	63
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.999.937	7.999.937

VII.NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1.Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm:các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối 31/03/2026

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc,Kế toán trưởng	489.000.000	440.100.000
Tiền thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị	171.300.000	171.300.000
Cộng	660.300.000	611.400.000

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chủ yếu là báo cáo theo hoạt động sản xuất kinh doanh của từng bộ phận và được trình bày theo chuẩn mực 28.(theo bảng phụ lục đính kèm)

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Quanh

Nguyễn Thị Thu Quanh

Nguyễn Thị Ngọc Lan

BÁO CÁO LÃI LỖ BỘ PHẬN

Quý I năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Tổng cộng	Văn phòng công ty	Khách sạn Hội An	Khu du lịch Biển	Khu DLND Tam Thanh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	48 058 472 034		28 402 991 954	18 735 902 872	919 577 208
2. Các khoản giảm trừ	02					
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06					
- Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	07					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	48 058 472 034		28 402 991 954	18 735 902 872	919 577 208
4. Giá vốn hàng bán	11	30 231 009 494		16 292 429 905	12 643 667 565	1 294 912 024
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	17 827 462 540		12 110 562 049	6 092 235 307	- 375 334 816
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	158 200 593	151 922 115	3 450 439	2 772 921	55 118
7. Chi phí tài chính	22	- 158 572 235	- 165 659 338	5 091 334	1 995 769	
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23					
8. Chi phí bán hàng	24	5 511 234 557	579 129 786	2 914 882 080	1 944 257 052	72 965 639
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4 885 946 440	2 151 488 140	1 263 055 645	1 209 510 290	261 892 365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30	7 747 054 371	-2 413 036 473	7 930 983 429	2 939 245 117	- 710 137 702
11. Thu nhập khác	31	6 969 609	882 944	6 031 595	55 070	
12. Chi phí khác	32	1 432 944		1 399 896	1 453	31 595
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	5 536 665	882 944	4 631 699	53 617	- 31 595
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	7 752 591 036	-2 412 153 529	7 935 615 128	2 939 298 734	- 710 169 297
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	7 752 591 036	-2 412 153 529	7 935 615 128	2 939 298 734	- 710 169 297

Cùng kỳ năm trước

Chỉ tiêu	Mã số	Tổng cộng	Văn phòng công ty	Khách sạn Hội An	Khu du lịch Biển	Khu DLND Tam Thanh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	38 589 705 560	60 000 000	24 112 845 931	13 980 023 828	436 835 801
2. Các khoản giảm trừ	02					
- Chiết khấu thương mại	04					
- Giảm giá hàng bán	05					
- Hàng bán bị trả lại	06					
- Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	07					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	38 589 705 560	60 000 000	24 112 845 931	13 980 023 828	436 835 801
4. Giá vốn hàng bán	11	23 655 810 546		13 021 799 155	9 495 045 454	1 138 965 937
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	14 933 895 014	60 000 000	11 091 046 776	4 484 978 374	- 702 130 136
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22 881 018	16 579 716	2 989 494	3 216 460	95 348
7. Chi phí tài chính	22	- 220 005 211	- 224 822 311	3 656 784	1 160 316	
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23	31 415 306	31 415 306			
8. Chi phí bán hàng	24	3 647 038 693	510 895 409	2 247 514 640	872 176 118	16 452 526
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5 558 056 016	2 533 077 986	1 982 812 181	842 590 010	199 575 839
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30	5 971 686 534	-2 742 571 368	6 860 052 665	2 772 268 390	- 918 063 153
11. Thu nhập khác	31	3 830 008	1 474	3 828 005	528	1
12. Chi phí khác	32	50 215 044	47 870 034	894 239	1 442 195	8 576
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	- 46 385 036	- 47 868 560	2 933 766	- 1 441 667	- 8 575
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	5 925 301 498	-2 790 439 928	6 862 986 431	2 770 826 723	- 918 071 728
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	5 925 301 498	-2 790 439 928	6 862 986 431	2 770 826 723	- 918 071 728