

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 – 38

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Nhóm Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thành Được	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên độc lập
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)
Ông Phan Trung Phi	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)

Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Huỳnh Huy Hòa	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên (Từ ngày 22/04/2026)
Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên
Ông Lê Đức Xuân Khoa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Nguyễn Thành Được, Chủ tịch Hội đồng quản trị; bà Nguyễn Thị Hương Thảo, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị và bà Nguyễn Thị Ngọc Lan, Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

Số: 357/2026/BCSXHN-E.AFA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: **Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An và Công ty con (cùng với Công ty sau đây gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 15 tháng 08 năm 2026, từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh mục 4.10 và mục 4.14, tiền sử dụng đất phải nộp tương ứng với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất (tại khu Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam – nay là phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng) đã được Nhóm Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Hiện nay, Nhóm Công ty đang chờ chủ trương của tỉnh Quảng Nam (nay là Thành phố Đà Nẵng) về phương án giải quyết đối với lô đất này.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



Đoàn Thị Mỹ Hào
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5466-2026-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIET NAM
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		63.664.660.053	45.474.439.610
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	40.910.163.532	34.148.737.858
1. Tiền	111		12.910.163.532	10.020.946.077
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.000.000.000	24.127.791.781
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.224.689.105	4.574.418.227
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	16.224.689.105	4.574.418.227
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	124		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.995.256.812	3.864.946.802
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.940.934.051	3.410.147.157
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	490.476.118	148.336.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	4.5	940.758.143	933.375.145
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	4.6	(376.911.500)	(626.911.500)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.723.627.846	2.096.442.841
1. Hàng tồn kho	141		1.723.627.846	2.096.442.841
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		810.922.758	789.893.882
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	4.8	703.529.372	789.893.882
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	4.14	107.393.386	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		52.609.876.962	54.169.158.934
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		40.043.923.214	41.568.942.032
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	33.181.869.505	34.721.888.323
Nguyên giá	222		202.467.682.816	202.192.931.816
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(169.285.813.311)	(167.471.043.493)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	6.862.053.709	6.847.053.709
Nguyên giá	228		11.011.918.998	10.981.918.998
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.149.865.289)	(4.134.865.289)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		5.182.774.140	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	4.11	5.182.774.140	5.023.157.098
VII. Tài sản dài hạn khác	270		7.383.179.609	7.577.059.804
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	4.8	7.383.179.609	7.577.059.804
2. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		116.274.537.015	99.643.598.544

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		26.987.326.272	23.647.882.845
I. Nợ ngắn hạn	310		26.813.780.766	23.394.591.400
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	5.305.281.800	5.791.825.104
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	2.072.770.428	1.853.135.494
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	4.14	6.672.460.520	6.305.589.919
4. Phải trả người lao động	315	4.15	9.336.247.022	8.393.056.982
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.16	2.537.393.743	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	4.17	858.790.601	1.020.147.249
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		30.836.652	30.836.652
II. Nợ dài hạn	330		173.545.506	253.291.445
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	4.18	173.545.506	253.291.445
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.19	89.287.210.743	75.995.715.699
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(630.000)	(630.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.388.700.778	22.388.700.778
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(13.100.860.035)	(26.392.355.079)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(26.392.355.079)	(46.855.714.483)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		13.291.495.044	20.463.359.404
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		116.274.537.015	99.643.598.544



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2026

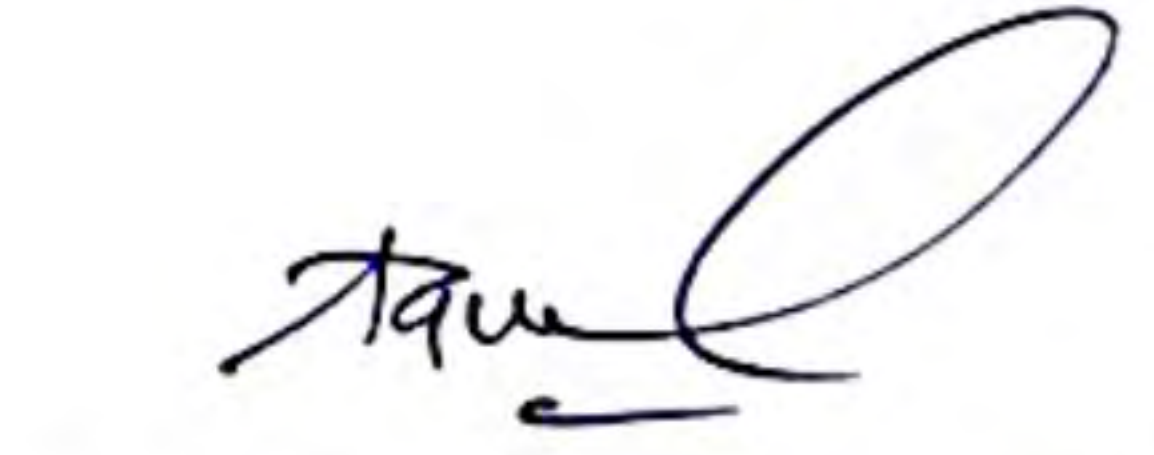
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	100.905.600.394	84.096.488.771
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		100.905.600.394	84.096.488.771
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	66.092.602.762	51.644.040.112
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.812.997.632	32.452.448.659
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.3	676.123.760	352.497.493
8. Chi phí tài chính	23	5.4	12.384.312	45.284.939
Trong đó, chi phí đi vay	24		-	31.415.306
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	11.234.998.011	8.398.611.544
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	11.031.025.034	11.184.960.766
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	27		-	-
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.210.714.035	13.176.088.903
13. Thu nhập khác	31	5.7	11.769.360	3.948.961
14. Chi phí khác	32	5.8	10.734.290	51.572.159
15. Lợi nhuận khác	40		1.035.070	(47.623.198)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.211.749.105	13.128.465.705
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	-	-
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	(79.745.939)	(89.688.653)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.291.495.044	13.218.154.358
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.291.495.044	13.218.154.358
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.19.5	1.661	1.652
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.19.6	1.661	1.652




Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2025


Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.211.749.105	13.128.465.705
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.829.769.818	1.821.723.358
Các khoản dự phòng	03		(250.000.000)	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(721.958)	(8.166.741)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(664.765.714)	(331.307.298)
Chi phí đi vay	06		-	31.415.306
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		14.126.031.251	14.642.130.330
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.458.603	506.304.956
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		372.814.995	(357.917.318)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.426.027.367	6.115.166.781
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		280.244.706	198.394.014
Chi phí đi vay đã trả	14		-	(33.799.096)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(36.285.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.210.576.922	21.033.994.667
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(464.368.042)	(569.770.938)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(11.512.946.466)	(300.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		527.441.302	170.135.516
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.449.873.206)	(699.635.422)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	1.597.041.815
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	-	(4.497.319.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(2.900.277.518)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		6.760.703.716	17.434.081.727
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		34.148.737.858	11.277.510.589
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		721.958	8.166.741
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70		40.910.163.532	28.719.759.057



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2025

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Du lịch - Dịch vụ Hội An (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ - TU ngày 16/02/2006 của Tỉnh Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070234 ngày 01/10/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng) cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4000102418) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 12/05/2026.

Ngày 21/7/2011, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán HOT. Ngày 05/05/2023, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 418/QĐ-SGDHN về việc chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn Upcom.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 80.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 10 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 284 (31 tháng 12 năm 2025 là: 284).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh khách sạn, nhà hàng và lữ hành.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Dịch vụ ăn uống;
- Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải khách bằng ô tô, vận tải khách theo hợp đồng;
- Vận tải ven biển bằng canô;
- Vận tải đường sông bằng phương tiện cơ giới;
- Dịch vụ bán vé máy bay;
- Kinh doanh ngoại hối;
- Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Dịch vụ tắm quất, xông hơi, xoa bóp, bấm huyệt, vật lý trị liệu;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ internet;
- Dịch vụ giặt là;
- Mua bán hàng mỹ nghệ.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1.6. Công ty con được hợp nhất

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	100%	100%	100%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Phường Hội An, Thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu du lịch biển Hội An	01 Cửa Đại, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh	Khố phố Hoà Hạ, Phường Quảng Phú, Thành phố Đà Nẵng
Văn phòng đại diện Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 4.27 Tòa nhà Kingston Residence, 146 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hà Nội	Tầng 3, Số 01 Đinh Lễ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Nhóm công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Nhóm công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Nhóm công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của [Tập đoàn/Nhóm công ty] được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, ngoại trừ những thay đổi do áp dụng hướng dẫn kế toán mới theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 như trình bày sau đây:

Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") ngày 27 tháng 10 năm 2025 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ tài chính. Thông tư 99 và Thông tư 43 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 có ảnh hưởng đến Công ty theo phương pháp điều chỉnh phi hồi tố theo hướng dẫn tại Khoản 1, Điều 30, Thông tư 99.

Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với yêu cầu trình bày của Thông tư 99, Thông tư 43 và được trình bày tại Thuyết minh số 9.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.5. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng...

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có thể bị tổn thất thì doanh nghiệp phải lập dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

3.6. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 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 từ 3 năm trở lên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho 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. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng xuất kho và tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2026</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 18 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Cây lâu năm khác	Hết khấu hao

3.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế gồm:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật đất đai 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.10. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.11. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo cách phân loại tài sản của Nhóm công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.13. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định;

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.16. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận bằng tiền cho các cổ đông.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất của kỳ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng đầu tư tài chính và lỗ chênh lệch tỷ giá.

3.21. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng, cung cấp dịch vụ bao gồm chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh 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, bảo hiểm 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, tiền thuê đất, thuế môn bài; 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).

3.22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 được ghi giảm đến mức bảo đảm 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 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.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm 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.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác. Được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026 theo quy định tại Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ;
- Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.24. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.25. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Nhóm Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là dịch vụ nhà hàng khách sạn và lãnh thổ duy nhất là Việt Nam.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
Tiền mặt tại quỹ		514.794.390		269.534.657
+ VND		456.865.000		242.297.997
+ Ngoại tệ các loại		57.929.390		27.236.660
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		12.225.634.487		9.602.953.152
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		9.131.806.005		5.302.895.065
+ VND		8.826.106.100		4.920.546.083
+ USD	11.665,40 #	305.699.905	14.633,00 #	382.348.982
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		3.090.919.688		4.296.987.796
+ VND		3.090.919.688		4.296.987.796
- Các ngân hàng khác		2.908.794		3.070.291
Tiền đang chuyển		169.734.655		148.458.268
Các khoản tương đương tiền		28.000.000.000		24.127.791.781
- Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng-Ngân hàng TMCP Công thương VN		28.000.000.000		24.000.000.000
- Lãi dự thu		-		127.791.781
Cộng		40.910.163.532		34.148.737.858

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn:						
- Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng	12.226.583.452	12.226.583.452	-	713.636.986	713.636.986	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	200.000.000	-
+ Ngân hàng TNHH Indovina	3.026.583.452	3.026.583.452	-	513.636.986	513.636.986	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	3.762.000.000	3.762.000.000	-	3.762.000.000	3.762.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	600.000.000	600.000.000	-	600.000.000	600.000.000	-
+ Ngân hàng TNHH Indovina	3.162.000.000	3.162.000.000	-	3.162.000.000	3.162.000.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	236.105.653	236.105.653	-	98.781.241	98.781.241	-
Cộng	16.224.689.105	16.224.689.105	-	4.574.418.227	4.574.418.227	-

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Travel Indochina	246.368.500	246.368.500	496.368.500	496.368.500
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ FantaSea Việt Nam	1.057.881.946	-	589.092.731	-
Hotelbeds - B2C - Singapore	681.120.789	-	244.666.709	-
A-Class Travel	8.560.000	-	285.110.000	-
Các đối tượng khác	947.002.816	130.543.000	1.794.909.217	130.543.000
Cộng	2.940.934.051	376.911.500	3.410.147.157	626.911.500
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	-	-	2.087.095	-

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã thu hồi 250.000.000 VND khoản phải thu từ Công ty Travel Indochina. Khoản phải thu này đã quá hạn trên 3 năm và được trích lập dự phòng đầy đủ từ các kỳ trước. Do khoản nợ đã được thu hồi, Nhóm Công ty thực hiện hoàn nhập khoản dự phòng tương ứng với số tiền đã thu hồi là 250.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Tân Phú	120.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Du lịch	91.147.000	-	-	-
Triều Hảo				-
Melia Hotels International S.A	78.240.000	-	78.240.000	-
Công ty CP Cấp thoát nước Quảng Nam	-	-	17.850.000	-
Công ty TNHH MTV Sài Gòn CO.OP Tam Kỳ	3.308.842	-	20.000.000	-
Các đối tượng khác	197.780.276	-	32.246.000	-
Cộng	490.476.118	-	148.336.000	-

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu BHXH	56.771.750	-	41.796.950	-
Ký cược, ký quỹ	800.000.000	-	800.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	83.986.393	-	91.578.195	-
Cộng	940.758.143	-	933.375.145	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	376.911.500	-	626.911.500	-
Cộng	376.911.500	-	626.911.500	-

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Travel Indochina	94.171.500	-	Từ 3 năm trở lên	344.171.500	-	Từ 3 năm trở lên
Travel Indochina TIC	152.197.000	-	Từ 3 năm trở lên	152.197.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Một Thành Viên Tiêu Điểm Châu Á	93.343.000	-	Từ 3 năm trở lên	93.343.000	-	Từ 3 năm trở lên
Các đối tượng khác	37.200.000	-	Từ 3 năm trở lên	37.200.000	-	Từ 3 năm trở lên
Cộng	376.911.500	-		626.911.500	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	721.591.595	-	706.206.735	-
Công cụ, dụng cụ	501.897.940	-	958.924.376	-
Hàng hóa	500.138.311	-	431.311.730	-
Cộng	1.723.627.846	-	2.096.442.841	-

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ.

4.8. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	369.800.962	34.794.094
Chi phí sửa chữa ngắn hạn	-	549.580.015
Chi phí bảo hiểm	11.494.114	44.377.857
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	322.234.296	161.141.916
Cộng	703.529.372	789.893.882
Dài hạn:		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.686.798.242	5.813.247.232
Chi phí sửa chữa dài hạn	918.423.264	567.324.993
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	777.958.103	1.196.487.579
Cộng	7.383.179.609	7.577.059.804

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	147.323.919.516	33.195.666.769	14.685.438.786	6.536.811.745	451.095.000	202.192.931.816
Mua trong kỳ	-	229.951.000	-	44.800.000	-	274.751.000
Tại ngày 30/06/2026	147.323.919.516	33.425.617.769	14.685.438.786	6.581.611.745	451.095.000	202.467.682.816
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	117.329.541.573	30.957.930.285	13.001.654.667	5.730.821.968	451.095.000	167.471.043.493
Khấu hao trong kỳ	1.138.980.593	319.278.006	212.583.579	143.927.640	-	1.814.769.818
Tại ngày 30/06/2026	118.468.522.166	31.277.208.291	13.214.238.246	5.874.749.608	451.095.000	169.285.813.311
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	29.994.377.943	2.237.736.484	1.683.784.119	805.989.777	-	34.721.888.323
Tại ngày 30/06/2026	28.855.397.350	2.148.409.478	1.471.200.540	706.862.137	-	33.181.869.505

Không có TSCĐ hữu hình dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay cuối kỳ.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 131.611.380.849 VND.

Không có TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	7.363.944.364	3.617.974.634	10.981.918.998
Mua trong kỳ	-	30.000.000	30.000.000
Tại ngày 30/06/2026	7.363.944.364	3.647.974.634	11.011.918.998
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	601.890.655	3.532.974.634	4.134.865.289
Khấu hao trong kỳ	-	15.000.000	15.000.000
Tại ngày 30/06/2026	601.890.655	3.547.974.634	4.149.865.289
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	6.762.053.709	85.000.000	6.847.053.709
Tại ngày 30/06/2026	6.762.053.709	100.000.000	6.862.053.709

(*) Trong Tổng quyền sử dụng đất tại Nhóm Công ty bao gồm 5.574.180.000 VND là Quyền sử dụng đất của lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An (nay là phường Hội An Đông, thành phố Đà Nẵng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.801 m2, trong đó diện tích đất ở lâu dài là 200 m2 và diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.601 m2 có thời hạn đến 18/05/2053, tổng nguyên giá là 5.574.180.000 VND. Nhóm Công ty không thực hiện trích khấu hao do Công ty và Văn phòng tỉnh uỷ Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành uỷ Đà Nẵng) đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng lô đất này (Xem điểm (*) của thuyết minh số 4.14).

TSCĐ vô hình đang hiện hữu tại thời điểm cuối kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

STT	Tên tài sản	Tại ngày 30/06/2026 VND			Tại ngày 01/01/2026 VND		
		Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Phần mềm quản lý Smile	3.071.354.634	2.971.354.634	100.000.000	3.041.354.634	2.956.354.634	85.000.000

Không có TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm cuối kỳ.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm cuối kỳ là 3.527.974.634 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án cải tạo nâng cấp Khách sạn Hội An theo Melia	4.781.997.054	4.781.997.054	4.781.997.054	4.781.997.054
Dự án cải tạo Khách sạn Hội An	135.723.174	135.723.174	127.889.674	127.889.674
Dự án cải tạo Khu du lịch biển	179.387.245	179.387.245	113.270.370	113.270.370
Dự án Travelife	85.666.667	85.666.667	-	-
Cộng	5.182.774.140	5.182.774.140	5.023.157.098	5.023.157.098

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty Điện lực Đà Nẵng -Chi nhánh Tổng công ty Điện lực miền Trung	389.913.543	270.813.925
Công ty TNHH Công nghệ Tin học Phong Phát	10.240.000	109.240.000
Công ty TNHH MTV Văn Minh Huy	276.133.061	82.900.825
Bà Lê Thị Loan	252.619.500	289.762.805
Các đối tượng khác	4.376.375.696	5.039.107.549
Cộng	5.305.281.800	5.791.825.104

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty Cổ Phần Thương mại và Dịch vụ Cần Giờ	214.000.000	-
Công ty TNHH Du lịch phiêu lưu cùng Mr Linh	120.810.000	205.710.000
Các đối tượng khác	1.737.960.428	1.647.425.494
Cộng	2.072.770.428	1.853.135.494

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày
	VND		VND		01/01/2026
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải nộp
Thuế GTGT	-	907.593.024	8.750.724.520	8.448.991.887	605.860.391
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	20.359.931	-	11.464.407	31.824.338
Thuế TNCN	-	103.624.688	366.957.314	302.614.335	39.281.709
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	107.393.386	-	4.935.798.000	5.043.191.386	-
Thuế nhà thầu	-	66.702.877	1.473.920.236	1.461.660.840	54.443.481
Các khoản phí, lệ phí (*)	-	5.574.180.000	31.595	31.595	5.574.180.000
Cộng	107.393.386	6.672.460.520	15.527.431.665	15.267.954.450	6.305.589.919

(*) Đây là tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách đối với lô đất tại khối Thanh Tây, phường Cẩm Châu, Thành phố Hội An (nay là phường Hội An Đông, thành phố Đà Nẵng) được ghi nhận căn cứ vào các văn bản sau:

- Ngày 27/06/2008, Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành uỷ Đà Nẵng) đã có công văn số 768/CV/VPTU thông báo chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty với giá trị là 4.311.594.000 VND. Số tiền sử dụng đất phải nộp một lần.
- Ngày 29/01/2011, UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) đã có quyết định số 441/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá đất để thu tiền sử dụng đất, giao đất cho Công ty. Theo đó Công ty phải nộp một lần tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước là 5.574.180.000 VND.
- Quyền sử dụng đất trên được UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) cấp Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất số Đ862481 ngày 30/09/2004. Giấy chứng nhận này đã được thay đổi 2 lần: lần 1 vào ngày 17/06/2015 đổi tên người sử dụng từ Công ty CP Dịch vụ - Du lịch Hội An thành Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An, thay đổi lần 2 vào ngày 25/07/2017 để chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị lâu dài và đất thương mại dịch vụ có thời hạn 50 năm.
- Ngày 17/09/2019, UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) đã có công văn số 229/UBND-KTN yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và Tổng Giám đốc nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ862481 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam để xoá nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do không đúng quy định về pháp luật đất đai.
- Theo đó, sau khi xin ý kiến Hội đồng quản trị, Công ty đã có tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020 gửi đến Thường trực tỉnh uỷ Quảng Nam, UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) đề nghị giải quyết theo một trong hai phương án sau:
 - ✓ Đề nghị cho phép Công ty được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 29/01/2011 của UBND tỉnh Quảng Nam (Hiện nay là UBND thành phố Đà Nẵng), Công ty tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định này.
 - ✓ Hoặc đề nghị cho Công ty thuê đất với hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm với thời hạn thuê đất là 50 năm
- Ngày 26/05/2020, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam (Hiện nay là UBND thành phố Đà Nẵng) đã có Công văn số 834/VPUBND-KTN về việc giải quyết đề nghị của Công ty theo tờ trình số 80/TT-CT ngày 14/05/2020. Theo đó, Văn phòng UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) đề nghị Công ty cử bộ phận chuyên môn cung cấp hồ sơ, tài liệu làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì kiểm tra, xem xét và tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

- Công ty đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu cho Sở Tài nguyên và Môi trường và đang chờ quyết định từ cấp có thẩm quyền.
- Ngày 06/06/2022, Công ty đã bàn giao lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ862481 do UBND tỉnh cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam (Hiện nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng) có sự tham gia chứng kiến của Văn phòng Tỉnh uỷ Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành uỷ Đà Nẵng).
- Cho đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nộp số tiền 5.574.180.000 đồng (theo Quyết định số 441/QĐ-UBND) vào Ngân sách Nhà nước do chờ chủ trương của Tỉnh Quảng Nam (nay là thành phố Đà Nẵng) phê duyệt phương án giải quyết cuối cùng đối với lô đất này.

4.15. Phải trả người lao động

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền lương phải trả CBCNV	9.336.247.022	8.393.056.982
Cộng	9.336.247.022	8.393.056.982

4.16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trích trước chi phí kiểm toán	81.000.000	-
Trích trước chi phí phục vụ tour du lịch	132.637.778	-
Trích trước chi phí khác	2.323.755.965	-
Cộng	2.537.393.743	-

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Kinh phí công đoàn	32.958.600	35.668.000
BHXH, BHYT, BHTN	12.838.671	32.462.556
Thuế TNCN thu hộ	186.626.356	186.626.356
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	155.700.000	322.900.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	470.666.974	442.490.337
Cộng	858.790.601	1.020.147.249

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.18. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	173.545.506	253.291.445
Cộng	173.545.506	253.291.445

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(46.855.714.483)	55.532.356.295
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	13.218.154.358	13.218.154.358
Tại ngày 30/06/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(33.637.560.125)	68.751.140.653
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	7.245.205.046	7.245.205.046
Tại ngày 01/01/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(26.392.355.079)	75.995.715.699
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	13.291.495.044	13.291.495.044
Tại ngày 30/06/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(13.100.860.035)	89.287.210.743

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành Ủy Đà Nẵng	45.202.380.000	45.202.380.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	16.004.750.000	16.004.750.000
Các cổ đông khác	18.792.870.000	18.792.870.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

4.19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	63	63
Cổ phiếu phổ thông	63	63
	-	-
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
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 (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty	13.291.495.044	13.218.154.358
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.291.495.044	13.218.154.358
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.937	7.999.937
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.661	1.652

4.19.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	13.291.495.044	13.218.154.358
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	13.291.495.044	13.218.154.358
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.937	7.999.937
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	7.999.937	7.999.937
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.661	1.652

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này là toàn bộ Lợi nhuận sau thuế do Nhóm Công ty chưa có kế hoạch trích các quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ do vẫn đang lỗ lũy kế.

4.19.7. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2026	22.388.700.778
Trích trong kỳ	-
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2026	22.388.700.778

4.19.8. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	13.535	14.833
EURO	100	450
KRW	-	-
JPY	-	10.000
WON	5.000	-
AUD	340	400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng, khách sạn	87.911.439.811	71.312.334.421
Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch	7.711.124.958	6.732.999.804
Doanh thu khác	5.283.035.625	6.051.154.546
Cộng	100.905.600.394	84.096.488.771
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 7	-	46.284.381

5.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ nhà hàng khách sạn	56.496.647.944	44.539.208.062
Giá vốn dịch vụ lữ hành	6.479.380.707	5.450.410.223
Giá vốn khác	3.116.574.111	1.654.421.827
Cộng	66.092.602.762	51.644.040.112

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	664.765.714	331.307.298
Lãi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	10.456.717	13.023.454
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	901.329	8.166.741
Cộng	676.123.760	352.497.493

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	-	31.415.306
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	12.384.312	13.869.633
Cộng	12.384.312	45.284.939

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**5.5 Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.549.372.810	1.271.027.094
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	248.882.261	473.048.397
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.420.242.940	6.581.937.258
Chi phí bằng tiền khác	1.500.000	72.598.795
Cộng	11.234.998.011	8.398.611.544

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.498.409.088	7.485.616.777
Chi phí vật liệu quản lý	99.386.954	104.721.001
Chi phí công cụ dụng cụ	389.130.525	323.713.824
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(250.000.000)	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	212.526.378	135.332.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.939.050.976	1.641.272.490
Chi phí bằng tiền khác	1.142.521.113	1.494.304.639
Cộng	11.031.025.034	11.184.960.766

5.7 Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.236.363	-
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	3.796.296
Thu nhập khác	1.532.997	152.665
Cộng	11.769.360	3.948.961

5.8 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khác	10.734.290	51.572.159
Cộng	10.734.290	51.572.159

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.781.391.066	11.491.454.438
Chi phí nhân công	25.501.250.118	21.895.343.623
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.829.769.818	1.821.723.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.151.587.738	26.415.784.952
Chi phí khác bằng tiền	13.223.878.362	8.480.646.568
Cộng	88.487.877.102	70.104.952.939

5.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	13.211.749.105	13.128.465.705
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	760.527.297	830.667.024
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	44.595.893	67.927.917
- Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách	315.500.000	300.600.000
- Lãi CL tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm trước	1.701.710	13.695.837
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư Công ty con	398.729.694	448.443.270
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	721.958	8.166.741
- Lãi CL tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này	721.958	8.166.741
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	13.971.554.444	13.950.965.988
- Chuyển lỗ các năm trước	13.971.554.444	13.950.965.988
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

5.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(79.745.939)	(89.688.653)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(79.745.939)	(89.688.653)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	1.597.041.815
Cộng	-	1.597.041.815

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	4.497.319.333
Cộng	-	4.497.319.333

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

- 1. Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam
(nay là Văn phòng Thành ủy Đà Nẵng)
- 2. Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An
- 3. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty con
Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành ủy thành phố Đà Nẵng)	-	2.087.095
Cộng – Xem thêm mục 4.3	-	2.087.095

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành ủy thành phố Đà Nẵng)	-	46.284.381
Cộng - Xem thêm mục 5.1	-	46.284.381

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phan Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	46.200.000	63.000.000
Ông Nguyễn Thành Được	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)	23.100.000	-
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó chủ tịch HĐQT	56.100.000	51.000.000
Ông Nguyễn Tổng Sơn	Thành viên	46.200.000	42.000.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Thành viên	46.200.000	42.000.000
Ông Phan Trung Phi	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	30.800.000	42.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)	15.400.000	-
Ông Huỳnh Huy Hòa	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)	15.600.000	-
Bà Trình Thị Kim Quy	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 29/04/2025)	-	28.000.000
Bà Lê Thị Xuân	Thành viên (Từ ngày 22/04/2026)	47.000.000	37.800.000
Bà Đoàn Thị Nguyệt	Thành viên	30.300.000	27.600.000
Ông Lê Đức Xuân Khoa	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	20.200.000	9.200.000

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Tổng Giám đốc	357.000.000	330.000.000
Bà Lê Thị Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	303.000.000	264.000.000
Ông Nguyễn Văn Cư	Phó Tổng Giám đốc	222.000.000	192.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Quanh	Kế toán trưởng	222.000.000	192.000.000

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty bên đi thuê

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	4.935.798.000	2.035.519.150
Cộng	4.935.798.000	2.035.519.150

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các khoản chi phí tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

Tiền thuê đất tại đường Trần Hưng Đạo – Đoạn từ đường Phạm Hồng Thái đến giáp đường Hai Bà Trưng, tổng diện tích thuê là 16.340,5 m², đơn giá thuê đất là 423.150 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 45 năm, từ ngày 01/01/1996 đến 01/01/2041.

Tiền thuê đất tại đoạn từ đầu tuyến Âu Cơ đến đường 25m Khu đô thị Phước Trạch Phước Hải giai đoạn 2 (khối Phước Tân), tổng diện tích thuê là 14.300,6 m², đơn giá thuê đất là 110.250 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 02/08/2000 đến 02/08/2030.

Tiền thuê đất tại đường Cửa Đại – Từ cầu Phước Trạch đến giáp đường Âu Cơ, tổng diện tích thuê là 4.767 m², đơn giá thuê đất là 209.083 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 30 năm, từ ngày 17/10/2001 đến 17/10/2031.

Tiền thuê đất thương mại dịch vụ tại khu nhà nghỉ Tam Thanh, tổng diện tích thuê là 8.246,3 m², đơn giá thuê đất là 21.800 VND/m²/năm. Thời hạn thuê đất là 50 năm, từ ngày 13/05/2015 đến 12/05/2065.

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3.1, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập và trình bày theo Thông tư 99 và Thông tư 43. Do đó, một số dữ liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với yêu cầu trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 do việc áp dụng Thông tư 99, Thông tư 43 cụ thể như sau: .

Chỉ tiêu	Mã số	Tại ngày 01/01/2026 (được báo cáo lại) VND	Phân loại lại theo Thông tư 99 VND	Tại ngày 01/01/2026 (đã báo cáo trước đây) VND
Các khoản tương đương tiền	112	24.127.791.781	127.791.781	24.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.574.418.227	98.781.241	4.475.636.986
Phải thu ngắn hạn khác	135	933.375.145	(226.573.022)	1.159.948.167

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập