

CÔNG TY CP DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 – 39

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 riêng giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của 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 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 Tống Sơn	Thành viên độc lập
Bà Lê Thị Thu Thuỷ	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 Thuỷ	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 Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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 giữa niên độ của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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 Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của 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 riêng 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: 356/2026/BCSX-E.AFA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm 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 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của 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 riêng giữa niên độ.

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh mục 4.11 và mục 4.15, 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 Công ty ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Hiện nay, 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 VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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		52.183.688.905	37.636.117.267
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	39.457.028.124	33.205.288.282
1. Tiền	111		11.457.028.124	9.077.496.501
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.000.000.000	24.127.791.781
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		9.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	4.2	9.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.317.552.654	1.628.376.164
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.4	1.266.911.336	1.984.389.812
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.5	274.879.118	126.986.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	4.6	59.330.700	50.568.852
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	4.7	(283.568.500)	(533.568.500)
IV. Hàng tồn kho	140		1.660.870.417	2.043.132.261
1. Hàng tồn kho	141	4.8	1.660.870.417	2.043.132.261
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		748.237.710	759.320.560
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	4.9	640.844.324	759.320.560
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	4.15	107.393.386	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62.747.219.293	60.991.011.150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		36.977.773.459	38.328.929.912
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	31.905.484.114	33.271.640.567
Nguyên giá	222		192.894.743.917	192.619.992.917
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.989.259.803)	(159.348.352.350)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	5.072.289.345	5.057.289.345
Nguyên giá	228		8.536.184.634	8.506.184.634
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.463.895.289)	(3.448.895.289)
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	4.12	5.182.774.140	5.023.157.098
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	4.3	13.632.272.469	10.696.555.055
1. Đầu tư vào công ty con	261		14.500.000.000	11.963.012.280
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(867.727.531)	(1.266.457.225)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		6.954.399.225	6.942.369.085
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	4.9	6.954.399.225	6.942.369.085
2. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		114.930.908.198	98.627.128.417

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 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		25.470.151.948	22.378.121.272
I. Nợ ngắn hạn	310		25.470.151.948	22.378.121.272
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	5.133.168.972	5.644.170.129
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.834.189.828	1.830.603.894
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	4.15	6.480.444.854	6.135.983.330
4. Phải trả người lao động	315	4.16	8.860.855.683	7.765.867.748
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	4.17	2.341.608.965	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	4.18	789.046.994	970.659.519
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		30.836.652	30.836.652
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.19	89.460.756.250	76.249.007.145
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
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		(12.927.314.528)	(26.139.063.633)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(26.139.063.633)	(46.537.706.768)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		13.211.749.105	20.398.643.135
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		114.930.908.198	98.627.128.417



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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	93.267.476.303	77.363.488.967
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		93.267.476.303	77.363.488.967
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	59.938.726.799	46.193.629.889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.328.749.504	31.169.859.078
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	497.183.842	236.323.304
8. Chi phí tài chính	23	5.4	(386.345.382)	(403.158.331)
Trong đó, chi phí đi vay	24		-	31.415.306
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	10.832.794.248	8.048.277.787
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	10.168.739.283	10.585.015.237
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.210.745.197	13.176.047.689
12. Thu nhập khác	31	5.7	11.735.934	3.913.901
13. Chi phí khác	32	5.8	10.732.026	51.495.885
14. Lợi nhuận khác	40		1.003.908	(47.581.984)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.211.749.105	13.128.465.705
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.211.749.105	13.128.465.705



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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
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
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		1.655.907.453	1.647.860.995
Các khoản dự phòng	03		(648.729.694)	(448.443.270)
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		(486.005.588)	(215.133.109)
Chi phí đi vay	06		-	31.415.306
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		13.732.199.318	14.135.998.886
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		453.430.124	148.949.608
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		382.261.844	(384.425.399)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.092.030.676	6.337.773.293
Tăng giảm chi phí chờ phân bổ	12		106.446.096	218.978.269
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		17.766.368.058	20.387.190.561
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		(9.000.000.000)	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.536.987.720)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		486.005.588	152.809.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.515.350.174)	(416.961.117)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
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
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 THUẦN TRONG KỲ	50		6.251.017.884	17.069.951.926
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		33.205.288.282	10.634.475.179
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		39.457.028.124	27.712.593.846



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ - TU ngày 16/02/2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam (nay là Thành ủy thành phố Đà Nẵng). 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 21/07/2011, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là HOT. Ngày 05/05/2023, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 418/QĐ – SGDHN về việc chấp thuận 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 Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 264 (31 tháng 12 năm 2025 là: 264).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh khách sạn và nhà hàng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của 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 Công ty là 12 tháng.

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 01 công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu nghỉ dưỡng Tam Thanh	Khối phố Hoà Hạ, Phường Quảng Phú, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 427 Tòa nhà Kingston Residence, 146 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hà Nội	Tầng 3, Số 01 Đinh Lễ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đã được phân loại lại cho phù hợp với yêu cầu trình bày của Thông tư 99 như trình bày tại Thuyết minh số 9. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 do Công ty lập và đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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

2.3. Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính riêng 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.

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

3.1. Thay đổi chính sách kế

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 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 như trình bày sau đây:

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. 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.

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 giữa niên độ đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với yêu cầu trình bày của Thông tư 99 và được trình bày tại Thuyết minh số 9.

3.2. 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 riêng trong kỳ. 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 đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính riêng. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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.

3.4. 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.

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

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 (các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn) và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

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 khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng 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 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 giữa niên độ.

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

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 riêng giữa niên độ, 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 giữa niên độ.

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.

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 – 10	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	

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

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 lâu dài không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi 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.

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 theo cách phân loại tài sản của 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 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.

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

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 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 chi phí sửa chữa bảo dưỡng,.... 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 để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ ...;
- Các chi phí chờ phân bổ khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả cổ tức, lợi nhuận 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;
- Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận là các khoản cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) phải trả cho các cổ đông của công ty;
- 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 tệ và theo từng đối tượng.

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

3.15. 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.

3.16. 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.

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

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 quy 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 theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, 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 về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó.

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.

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ 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.

3.19. 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.20. 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 sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

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; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.21. 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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do 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 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của 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

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

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 Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty 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. Vì vậy, Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là dịch vụ nhà hàng, khách sạn và một bộ phận địa lý chính là tỉnh Quảng Nam (nay là thành phố Đà Nẵng), Việt Nam.

3.23. 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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của 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 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		432.045.390		200.345.657
+ VND		374.116.000		173.108.997
+ Ngoại tệ các loại		57.929.390		27.236.660
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		10.855.248.079		8.728.692.576
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		7.761.431.926		4.428.646.818
+ VND		7.551.368.856		4.141.927.410
+ USD	8.004,80 #	210.063.070	10.965,8 #	286.719.408
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		3.090.919.688		4.296.975.467
+ VND		3.090.919.688		4.296.975.467
- Các ngân hàng khác		2.896.465		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
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		28.000.000.000		24.127.791.781
+ Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng		28.000.000.000		24.000.000.000
+ Lãi dự thu		-		127.791.781
Cộng		39.457.028.124		33.205.288.282

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng với lãi suất 4.75%/năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 6 tháng - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	-	-

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

	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
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	14.500.000.000	-	867.727.531	11.963.012.280	-	1.266.457.225
Cộng	14.500.000.000	-	867.727.531	11.963.012.280	-	1.266.457.225

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lữ Hành Hội An để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá có thể bán của các khoản đầu tư. Giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc của các khoản đầu tư.

Kỳ này

Kỳ trước

Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:

Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An

Hoạt động kinh doanh có lãi

Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty con trong kỳ được trình bày tại Mục 7.

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

4.4. 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
Hotelbeds - B2C - Singapore	681.120.789	-	244.666.709	-
Travel Indochina	94.171.500	94.171.500	344.171.500	344.171.500
Travel Indochina TIC	152.197.000	152.197.000	152.197.000	152.197.000
A-Class Travel	8.560.000	-	285.110.000	-
Các đối tượng khác	330.862.047	37.200.000	958.244.603	37.200.000
Cộng	1.266.911.336	283.568.500	1.984.389.812	533.568.500
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 7	21.998.987		9.693.331	

Trong kỳ, 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, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.5. 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 TNHH MTV Sài Gòn CO.OP Tam Kỳ	3.308.842	-	20.000.000	-
Melia Hotels International S.A	78.240.000	-	78.240.000	-
P & A	38.880.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Viễn thông Quốc Tế FPT	31.020.000	-	-	-
Công ty TNHH Tư Vấn A & C	45.900.000	-	-	-
Các đối tượng khác	77.530.276	-	28.746.000	-
Cộng	274.879.118	-	126.986.000	-

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tạm ứng	8.545.000	-	8.771.902	-
Phải thu tiền BHXH	50.785.700	-	41.796.950	-
Cộng	59.330.700	-	50.568.852	-

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

4.7. Nợ xấu

	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
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	283.568.500	-	533.568.500	-
Cộng	283.568.500	-	533.568.500	-

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản nợ này đã tồn tại lâu và chưa thu hồi được.

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	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	-	Trên 3 năm	344.171.500	-	Trên 3 năm
Travel Indochina TIC	152.197.000	-	Trên 3 năm	152.197.000	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	37.200.000	-	Trên 3 năm	37.200.000	-	Trên 3 năm
Cộng	283.568.500	-		533.568.500	-	

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

4.8. 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	705.429.685	-	680.272.660	-
Công cụ, dụng cụ	465.731.649	-	940.656.346	-
Hàng hóa	489.709.083	-	422.203.255	-
Cộng	1.660.870.417	-	2.043.132.261	-

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.

4.9. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa	-	20.406.182
Công cụ dụng cụ xuất dùng	364.449.434	549.580.015
Chi phí bảo hiểm	7.161.118	30.483.357
Các khoản khác	269.233.772	158.851.006
Cộng	640.844.324	759.320.560
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.560.071.193	5.628.758.565
Chi phí sửa chữa	918.423.264	567.324.993
Các khoản khác	475.904.768	746.285.527
Cộng	6.954.399.225	6.942.369.085

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

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2026	146.821.196.563	33.195.666.769	5.615.222.840	6.536.811.745	451.095.000	192.619.992.917
Mua trong kỳ	-	229.951.000	-	44.800.000	-	274.751.000
Tại ngày 30/06/2026	146.821.196.563	33.425.617.769	5.615.222.840	6.581.611.745	451.095.000	192.894.743.917
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2026	116.826.818.620	30.957.930.285	5.381.686.477	5.730.821.968	451.095.000	159.348.352.350
Khấu hao trong kỳ	1.138.980.593	319.278.006	38.721.214	143.927.640	-	1.640.907.453
Tại ngày 30/06/2026	117.965.799.213	31.277.208.291	5.420.407.691	5.874.749.608	451.095.000	160.989.259.803
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2026	29.994.377.943	2.237.736.484	233.536.363	805.989.777	-	33.271.640.567
Tại ngày 30/06/2026	28.855.397.350	2.148.409.478	194.815.149	706.862.137	-	31.905.484.114

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

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 125.520.466.078 VND.

Không có TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý.

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

4.11. 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	5.574.180.000	2.932.004.634	8.506.184.634
Mua trong kỳ	-	30.000.000	30.000.000
Tại ngày 30/06/2026	5.574.180.000	2.962.004.634	8.536.184.634
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	601.890.655	2.847.004.634	3.448.895.289
Khấu hao trong kỳ	-	15.000.000	15.000.000
Tại ngày 30/06/2026	601.890.655	2.862.004.634	3.463.895.289
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	4.972.289.345	85.000.000	5.057.289.345
Tại ngày 30/06/2026	4.972.289.345	100.000.000	5.072.289.345

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. Công ty không thực hiện trích khấu hao do Công ty và Văn phòng tỉnh uỷ Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành uỷ thành phố Đà Nẵng) đang thống nhất phương án liên quan đến việc sử dụng lô đất này (Xem điểm (*) của thuyết minh số 4.15).

TSCĐ vô hình đang hiện hữu trong 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	2.962.004.634	2.862.004.634	100.000.000	2.932.004.634	2.847.004.634	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 2.842.004.634 VND.

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

4.12. 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

4.13. 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	247.280.390
Booking.com B.V.	437.287.251	-
Các nhà cung cấp khác	3.766.975.617	4.933.934.989
Cộng	5.133.168.972	5.644.170.129
Trong đó: Phải trả cho người bán là bên liên quan - xem thêm mục 7	77.316.250	84.871.000

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Công ty TNHH Du lịch phiêu lưu cùng Mr Linh	120.810.000	205.710.000
Các đối tượng khác	1.713.379.828	1.624.893.894
Cộng	1.834.189.828	1.830.603.894

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	730.212.358	8.100.275.511	7.826.826.955	-	456.763.802
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	20.359.931	-	11.464.407	-	31.824.338
Thuế thu nhập cá nhân	-	88.989.688	325.807.572	255.589.593	-	18.771.709
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	107.393.386	-	4.935.798.000	5.043.191.386	-	-
Thuế nộp thay nhà thầu nước ngoài	-	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	6.480.444.854	14.835.832.914	14.598.764.776	-	6.135.983.330

(*) 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, 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 thành phố 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, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Ủy ban nhân dân 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 Du lịch - Dịch vụ 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 (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) 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.

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

- 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 ủy Quảng Nam (nay là Thường trực Thành ủy thành phố Đà Nẵng), 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 (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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành ủy 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 Văn phòng Thành ủy 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để chủ trì kiểm tra, xem xét và tham mưu UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) giải quyết theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
- Công ty đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu cho Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp 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 Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) cấp ngày 30/09/2004 cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng) có sự tham gia chứng kiến của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Nam (nay là Văn phòng Thành ủy thành phố 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.

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

4.16. Phải trả người lao động

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền lương	8.860.855.683	7.765.867.748
Cộng	8.860.855.683	7.765.867.748

4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trích trước chi phí kiểm toán	67.500.000	-
Trích trước chi phí khác	2.274.108.965	-
Cộng	2.341.608.965	-

4.18. 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
Bảo hiểm xã hội	9.132.050	28.755.935
Các khoản phải trả, phải nộp khác	746.956.344	906.235.584
Cộng	789.046.994	970.659.519

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 mua lại của chính VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(46.537.706.768)	55.850.364.010
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	13.128.465.705	13.128.465.705
Tại ngày 30/06/2025	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(33.409.241.063)	68.978.829.715
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	7.270.177.430	7.270.177.430
Tại ngày 01/01/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(26.139.063.633)	76.249.007.145
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	13.211.749.105	13.211.749.105
Tại ngày 30/06/2026	80.000.000.000	(630.000)	22.388.700.778	(12.927.314.528)	89.460.756.250

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 tại ngày 01/01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30/06	80.000.000.000	80.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
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 (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	63	63
Bao gồm: Cổ phiếu phổ thông	63	63
Cổ phiếu ưu đãi (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 (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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.19.5. 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

4.20. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	9.874,80	11.165,80
EURO	100	450
JPY	-	10.000
AUD	340	400
WON	5.000	-

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	87.911.439.811	71.312.334.421
Doanh thu từ hoạt động khác	5.356.036.492	6.051.154.546
Cộng	93.267.476.303	77.363.488.967
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	73.000.867	219.050.526

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ nhà hàng, khách sạn	56.496.647.944	43.098.488.859
Giá vốn dịch vụ khác	3.442.078.855	3.095.141.030
Cộng	59.938.726.799	46.193.629.889

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	486.005.588	215.133.109
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	10.456.296	13.023.454
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	721.958	8.166.741
Cộng	497.183.842	236.323.304

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	-	31.415.306
Lỗ chênh lệch tỷ giá	12.384.312	13.869.633
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(398.729.694)	(448.443.270)
Cộng	(386.345.382)	(403.158.331)

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên bán hàng	1.276.269.700	1.074.836.100
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	248.882.261	451.367.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.291.142.287	6.347.947.097
Chi phí khác bằng tiền	1.500.000	174.127.349
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.000.000	-
Cộng	10.832.794.248	8.048.277.787

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.886.898.692	6.947.087.587
Chi phí vật liệu quản lý	99.386.954	104.721.001
Chi phí đồ dùng văn phòng	291.455.410	238.136.425
Chi phí khấu hao TSCĐ	192.864.378	115.670.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.857.284.606	1.685.095.550
Chi phí bằng tiền khác	1.090.849.243	1.494.304.639
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(250.000.000)	-
Cộng	10.168.739.283	10.585.015.237

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

5.7. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi thanh lý, nhượng bán CCDC	10.236.363	3.796.296
Thu nhập khác	1.499.571	117.605
Cộng	11.735.934	3.913.901

5.8. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khác	10.732.026	51.495.885
Cộng	10.732.026	51.495.885

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	13.211.749.105	13.128.465.705
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	361.797.603	382.223.754
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại năm trước	1.701.710	13.695.837
- Chi phí không được trừ	44.595.893	67.927.917
- Thù lao HĐQT BKS không tham gia điều hành	315.500.000	300.600.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	721.958	8.166.741
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại năm nay	721.958	8.166.741
Trừ: Lỗ từ các năm trước chuyển sang	13.572.824.750	13.502.522.718
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	-

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu vật liệu	16.957.516.141	10.946.799.944
Chi phí nhân công	23.996.108.544	20.538.051.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.655.907.453	1.647.860.995
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.526.008.239	21.653.296.399
Chi phí khác bằng tiền	13.054.719.953	8.413.827.130
Cộng	81.190.260.330	63.199.836.215

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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 thành phố 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 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
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	21.998.987	7.606.236
Cộng – Xem thêm mục 4.4	21.998.987	9.693.331
	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	77.316.250	84.871.000
Cộng – Xem thêm mục 4.13	77.316.250	84.871.000

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

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		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	73.000.867	172.766.145
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	73.000.867	219.050.526
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	416.839.492	426.036.108
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn		
Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An	2.536.987.720	-

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

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

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 là bên cho thuê

Công ty cho thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 2 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	-	120.000.000
Cộng	-	120.000.000

Công ty là bên đi thuê

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang 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

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.

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

9. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3.1, báo cáo tài chính riêng 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. 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 do việc áp dụng Thông tư 99, cụ thể như sau:

Chi 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
Phải thu ngắn hạn khác	135	50.568.852	(127.791.781)	178.360.633

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 riêng giữa niên độ.



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

Nguyễn Thị Thu Quanh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Quanh
Người lập