

CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI

Số: 89 /TSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Du Lịch Dịch Vụ Hà Nội thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 01 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI

- Mã chứng khoán: TSJ
- Địa chỉ: Số 273, phố Kim Mã, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 3726 2626 Fax: (024) 3726 2571
- Email: tchc.toserco@gmail.com Website: www.hanoitoserco.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 01 năm 2026
 - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn: <http://hanoitoserco.com.vn/quan-he-co-dong/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 1 năm 2026
- Văn bản giải trình biến động LN sau thuế TNDN



Nguyễn Kim Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ 01 THÁNG 01 NĂM 2026 KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI

Số 273, Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH QUÝ I

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ I

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ I

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH QUÝ I

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/03/2026	Số đầu năm 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		596,017,141,570	580,530,961,710
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	91,271,824,855	11,870,606,807
1. Tiền	111		91,271,824,855	11,870,606,807
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	465,072,506,849	536,959,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		465,072,506,849	536,959,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36,566,671,143	31,082,274,808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	13,326,865,239	9,555,132,205
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	2,593,209,145	19,771,385
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	20,740,712,781	21,601,487,240
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(94,116,022)	(94,116,022)
IV. Hàng tồn kho	140		396,733,113	321,382,344
1. Hàng tồn kho	141		396,733,113	321,382,344
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		2,709,405,610	297,697,751
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		2,709,405,610	297,697,751
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		330,970,603,386	332,016,953,607
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,500,500,000	1,500,500,000
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	1,500,500,000	1,500,500,000
II. Tài sản cố định	220		3,188,802,526	3,298,599,577
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	3,188,802,526	3,298,599,577
- Nguyên giá	222		24,468,652,290	24,468,652,290
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,279,849,764)	(21,170,052,713)
III. Bất động sản đầu tư	240	10	36,547,083,189	37,212,484,251
- Nguyên giá	241		78,384,152,645	78,384,152,645
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(41,837,069,456)	(41,171,668,394)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		271,111,111	271,111,111
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		271,111,111	271,111,111
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5	287,646,705,597	287,646,705,597
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		285,774,104,867	285,774,104,867
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		1,872,600,730	1,872,600,730
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		1,816,400,963	2,087,553,071
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	1,816,400,963	2,087,553,071
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		926,987,744,956	912,547,915,317

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý I này

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH QUÝ I
(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/03/2026	Số đầu năm 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		36,768,916,739	32,780,444,176
I. Nợ ngắn hạn	310		29,496,361,779	25,493,888,616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	1,265,288,507	843,198,079
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	78,567,522	36,533,877
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		146,260,001	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	3,044,336,052	5,704,150,375
5. Phải trả người lao động	315		862,870,677	2,869,393,591
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	15	5,639,361,490	735,272,039
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	16	8,478,501,282	6,076,752,678
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	17	8,769,102,714	7,096,978,239
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,212,073,534	2,131,609,738
II. Nợ dài hạn	330		7,272,554,960	7,286,555,560
1. Phải trả dài hạn khác	338		7,272,554,960	7,286,555,560
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	890,218,828,217	879,767,471,141
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		748,000,000,000	748,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		748,000,000,000	748,000,000,000
2. Thặng dư vốn	412		1,231,896,222	1,231,896,222
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(34,320,000)	(34,320,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		30,440,250,872	30,440,250,872
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		110,581,001,123	100,129,644,047
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		100,814,044,546	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		9,766,956,577	100,129,644,047
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		926,987,744,956	912,547,915,317


Dương Thị Như
Người lập biểu


Trần Thị yễn Hà
Kế toán trưởng


Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 04 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý I này

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI

Số 273, Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 02-DN

Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ I

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2026	Quý I/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	20	25,146,276,017	25,727,751,147	25,146,276,017	25,727,751,147
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		25,146,276,017	25,727,751,147	25,146,276,017	25,727,751,147
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	21	16,392,425,432	17,762,274,538	16,392,425,432	17,762,274,538
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8,753,850,585	7,965,476,609	8,753,850,585	7,965,476,609
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	23	7,839,867,387	6,787,325,562	7,839,867,387	6,787,325,562
7. Chi phí tài chính	23		9,409	232,260	9,409	232,260
8. Chi phí bán hàng	25	22	1,485,426,212	1,729,850,677	1,485,426,212	1,729,850,677
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2,280,014,174	2,225,728,429	2,280,014,174	2,225,728,429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		12,828,268,177	10,796,990,805	12,828,268,177	10,796,990,805
11. Thu nhập khác	31		96,086,237	223,277	96,086,237	223,277
12. Chi phí khác	32		-	804	-	804
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		96,086,237	222,473	96,086,237	222,473
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12,924,354,414	10,797,213,278	12,924,354,414	10,797,213,278
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	2,472,997,338	2,050,069,911	2,472,997,338	2,050,069,911
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		10,451,357,076	8,747,143,367	10,451,357,076	8,747,143,367
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	140	117	140	117

Dương Thị Như
Người lập biểuTrần Thị yễn Hà
Kế toán trưởngNguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ I NĂM 2026

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Số từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12,924,354,414	10,797,213,278
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		775,198,113	775,198,113
- Các khoản dự phòng	03		-	46,200,000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(559,382,192)	(502,834,460)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(6,934,615,442)	(6,284,491,102)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,205,554,893	4,831,285,829
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(66,486,267)	(7,522,425,503)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(75,350,769)	(97,218,687)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		7,650,101,994	15,105,313,314
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(2,140,555,751)	(2,618,424,495)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,272,372,890)	(3,689,691,179)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1,000,000	2,000,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(794,920,000)	(752,800,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5,506,971,210	5,258,039,279
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(149,930,276,260)	(216,641,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		215,119,000,000	205,152,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,162,038,306	6,971,361,079
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		73,350,762,046	(4,517,638,921)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,057,400)	5,103,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,057,400)	5,103,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		78,850,675,856	745,503,358
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11,870,606,807	22,499,631,213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		550,542,192	48,086,460
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		91,271,824,855	23,293,221,031

Dương Thị Như
Người lập biểu

Trần Thị yền Hà
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 04 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý I này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104000248 ngày 20 tháng 10 năm 2005, thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 12 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107155 ngày 15 tháng 3 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với vốn điều lệ là 748.000.000.000 VND.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa; kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); kinh doanh vận chuyển khách du lịch và hàng hóa; kinh doanh ăn uống, đặc sản cao cấp và bình dân (không bao gồm kinh doanh quán bar); hướng dẫn du lịch, phiên dịch; dịch vụ thông tin (trừ loại thông tin Nhà nước cấm); dịch vụ vui chơi, giải trí, xông hơi xoa bóp (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền); kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà ở cho các đối tượng trong và ngoài nước; kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu tổng hợp; lập dự án, đầu tư xây dựng và quản lý khu du lịch, khách sạn, khu đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ; các loại dịch vụ khác: cho thuê hoạt động (nấu ăn, phiên dịch, lái xe); tổ chức hội nghị, hội thảo, kinh doanh hàng lưu niệm, tranh ảnh nghệ thuật, mỹ phẩm cao cấp; may đo, giặt là, cắt uốn tóc, chăm sóc sắc đẹp, trang điểm (không bao gồm các dịch vụ gây chảy máu).

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh du lịch, dịch vụ.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Trung tâm Lữ Hành	Số 273 Kim Mã, P. Giảng Võ, Hà Nội	Dịch vụ du lịch
2	Trung tâm Dịch vụ, Đại lý vé máy bay	Số 273 Kim Mã, P. Giảng Võ, Hà Nội	Đại lý vé máy bay

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Công ty có các công ty liên doanh, liên kết sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	D8, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty TNHH Global Toserco	Số 40 Cát Linh, Phường Ô chợ Dừa, TP. Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
Công ty liên kết			
1	Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại Sao Phương Đông	Số 269 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội	Kinh doanh khách sạn

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính quý I/2026 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 quý I.

Báo cáo tài chính quý I/2026 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.

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính quý I/2026 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 03 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý I năm 2026:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính Quý I/2026 tuân thủ theo 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 quý I yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính quý I cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.



Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 30
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 6
Tài sản cố định khác	3 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp và các khoản chi phí trả trước khác.

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Khoản lợi thế kinh doanh này sẽ được phân bổ trong thời gian 5 năm vào chi phí sản xuất kinh doanh khi Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

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

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các

khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán với cơ sở tính thuế thu nhập.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	60,831,235	24,622,799
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	91,210,993,620	11,845,984,008
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
	91,271,824,855	11,870,606,807

(*) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (Trên 3 tháng đến 12 tháng)	465,072,506,849	465,072,506,849	536,959,000,000	536,959,000,000
a2) Dài hạn	-	-	-	-

Chi tiết các khoản tiền gửi theo ngân hàng	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	215,000,000,000	305,331,000,000
Ngân hàng TM TNHH MTV kỳ nguyên thịnh vượng	123,099,506,849	155,688,000,000
Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình	94,800,000,000	63,800,000,000
Ngân hàng khác	32,173,000,000	12,140,000,000
	465,072,506,849	536,959,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND	Dư phòng VND
b1) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty TNHH Global Toserco	209,672,714,716	-	209,672,714,716	-
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	61,365,277,633	-	61,365,277,633	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	14,736,112,518	-	14,736,112,518	-
b2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	1,872,600,730	-	1,872,600,730	-
	287,646,705,597	-	287,646,705,597	-

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, giá gốc các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là giá trị đánh giá lại được phê duyệt theo Quyết định số 7189/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội và sau đó, các khoản đầu tư này được Công ty định giá lại theo hướng dẫn của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần ("Nghị định 59"), Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59 và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do các đơn vị được đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán và Công ty cũng chưa thu thập được các thông tin đáng tin cậy khác để xác định giá trị hợp lý, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính quý I/2026.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết và các công ty nhận đầu tư khác của Công ty như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ góp vốn	Hoạt động chính
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	Việt Nam	60.00%	29.58%	Kinh doanh khách sạn
Công ty TNHH Global Toserco	Việt Nam	35.00%	35.00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	Việt Nam	40.00%	40.00%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	Việt Nam	5.20%	5.20%	Kinh doanh vận tải

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	2,189,094,600	1,232,095,000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	1,586,292,000	1,616,058,246
Công ty Honda Việt Nam	1,542,459,100	1,243,298,800
CƠ QUAN PHÒNG CHỐNG MA TUÝ VÀ TỘI PHẠM CỦA LIÊN HỢP QUỐC (UNODC)	1,328,185,650	130,004,000
Australian Embassy	640,273,100	-
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LƯƠNG NÔNG CỦA LIÊN HỢP QUỐC TẠI VIỆT NAM	-	428,587,200
Các khoản phải thu khách hàng khác	6,040,560,789	4,905,088,959
	13,326,865,239	9,555,132,205

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Daietsu Co., Ltd	1,550,964,000	-
Công ty Cổ Phần Thương mại và Du lịch Ngôi Sao Đỏ	790,000,000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	252,245,145	19,771,385
	2,593,209,145	19,771,385

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	526,900,000	290,103,120
Phải thu về lãi tiền gửi	14,451,447,668	15,333,012,096
<i>Trong đó bao gồm</i>		
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á</i>	<i>7,173,353,426</i>	<i>7,690,720,001</i>
<i>Ngân hàng TM TNHH MTV kỷ nguyên thịnh vượng</i>	<i>4,535,439,916</i>	<i>7,010,881,784</i>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình</i>	<i>1,868,706,849</i>	<i>257,545,205</i>
<i>Ngân hàng khác</i>	<i>873,947,477</i>	<i>373,865,106</i>
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,493,964,000	5,485,124,000
Phải thu ngắn hạn khác	268,401,113	493,248,024
	20,740,712,781	21,601,487,240
b) Dài hạn		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	1,500,500,000	1,500,500,000
	1,500,500,000	1,500,500,000

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH

A. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	4,957,830,531	17,096,963,577	2,371,258,182	42,600,000	-	24,468,652,290
Tăng do mua mới	-	-	-	-	-	-
Phân loại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4,957,830,531	17,096,963,577	2,371,258,182	42,600,000	-	24,468,652,290
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	2,479,048,810	16,835,960,293	1,834,613,933	20,429,677	-	21,170,052,713
Khấu hao trong kỳ	43,251,105	5,134,491	59,281,455	2,130,000	-	109,797,051
Phân loại sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Phân loại khấu hao từ máy móc sang nhà cửa	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2,522,299,915	16,841,094,784	1,893,895,388	22,559,677	-	21,279,849,764
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	2,478,781,721	261,003,284	536,644,249	22,170,323	-	3,298,599,577
Số cuối kỳ	2,435,530,616	255,868,793	477,362,794	20,040,323	-	3,188,802,526

11/2021

Các tài sản cố định hữu hình đang được sử dụng

	Nguyên giá cuối kỳ VND	Nguyên giá đầu kỳ VND
Hệ thống điều hoà không khí	5,281,004,927	5,281,004,927
Hệ thống điều hoà không khí tòa nhà 273 Kim Mã	2,944,647,813	2,944,647,813
Nhà 273 Kim Mã - Hà nội	4,766,071,211	4,766,071,211
Tài sản khác	11,476,928,339	11,476,928,339
	24,468,652,290	24,468,652,290

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	78,384,152,645
Tăng trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	78,384,152,645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	41,171,668,394
Khấu hao trong kỳ	665,401,062
Số dư cuối kỳ	41,837,069,456
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	37,212,484,251
Số dư cuối kỳ	36,547,083,189

Các bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá cuối kỳ VND	Nguyên giá đầu kỳ VND
Nhà vạm phúc	18,818,384,169	18,818,384,169
Nhà 273 Kim Mã - Hà nội	47,015,632,826	47,015,632,826
Bất động sản đầu tư cho thuê khác	12,550,135,650	12,550,135,650
	78,384,152,645	78,384,152,645

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, số dư nguyên giá và khấu hao lũy kế của bất động sản đầu tư được phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình tương ứng với diện tích cho thuê của các tòa nhà, văn phòng cho thuê thuộc sở hữu của Công ty tại thành phố Hà Nội.

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí chờ phân bổ	1,816,400,963	2,087,553,071
Khác	-	-
	1,816,400,963	2,087,553,071

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
CÔNG TY CỔ PHẦN SỰ KIỆN VIETPOWER	-	579,000,000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI F.C VIỆT NAM	738,920,478	-
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ ĐẤT VIỆT	84,380,400	84,380,400
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	56,010,960	55,142,640
Các khoản phải trả khách hàng khác	385,976,669	124,675,039
	1,265,288,507	843,198,079

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
International Study Program	36,533,877	36,533,877
Các khoản phải thu khách hàng khác	42,033,645	-
	78,567,522	36,533,877

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp/thu trong kỳ VND	Số đa thực nộp/du trừ trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
a) Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	405,201,183	1,270,408,257	1,117,765,099	557,844,341
Thuế thu nhập cá nhân	26,576,302	217,591,242	230,673,171	13,494,373
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,272,372,890	2,472,997,338	5,272,372,890	2,472,997,338
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế phi NN	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
	5,704,150,375	3,960,996,837	6,620,811,160	3,044,336,052

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Ngắn hạn		
Tiền thuê đất, thuê nhà phải trả	4,067,910,812	347,617,085
Lương phải trả	802,649,998	-
Chi phí phải trả khác	768,800,680	387,654,954
	5,639,361,490	735,272,039
b) Dài hạn		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	7,272,554,960	7,286,555,560
	7,272,554,960	7,286,555,560

16. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	8,478,501,282	6,022,846,648
	8,478,501,282	6,022,846,648

Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh tiền cho thuê văn phòng mà Công ty chưa cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,331,477,684	5,510,478,584
Tổng công ty hàng không Việt Nam - CTCP	2,466,569,591	329,878,815
Thủ lao HĐQT và BKS	693,379,447	827,379,447
Thủ lao HĐQT do liên doanh trả	232,228,500	232,228,500
Phải trả ngắn hạn khác	45,447,492	197,012,893
	8,769,102,714	7,096,978,239

(i) Công ty ghi nhận tiền lãi phải trả cho các nhà đầu tư theo quy định của Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU
Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND		VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2026	748,000,000,000	1,231,896,222	(34,320,000)	30,440,250,872	100,129,644,047	879,767,471,141
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	10,451,357,076	10,451,357,076
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ thưởng BDH, HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2026	748,000,000,000	1,231,896,222	(34,320,000)	30,440,250,872	110,581,001,123	890,218,828,217

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	74,800,000	74,800,000
+) Cổ phiếu phổ thông	74,800,000	74,800,000
+) Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu mua lại của chính mình		
+) Cổ phiếu phổ thông	2,600	2,600
+) Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74,797,400	74,797,400
+) Cổ phiếu phổ thông	74,797,400	74,797,400

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107155 ngày 15 tháng 3 năm 2016, THAY ĐỔI LẦN THỨ 8 NGÀY 14 THÁNG 01 NĂM 2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 748.000.000.000 VND.

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Ngoại tệ các loại	Đơn vị	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đô La Mỹ	USD	3,290,538.83	3,290,539.93
Euro	EUR	211.97	214.56

20. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này năm nay</u> VND	<u>Kỳ này năm trước</u> VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	13,722,695,401	13,076,026,064
Doanh thu vận hành tour du lịch	2,894,488,664	5,520,630,797
Doanh thu từ đại lý vé máy bay	8,529,091,952	7,131,094,286
	25,146,276,017	25,727,751,147

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Kỳ này năm nay</u> VND	<u>Kỳ này năm trước</u> VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	5,890,062,406	6,005,581,643
Giá vốn vận hành tour du lịch	2,717,014,514	5,295,937,297
Giá vốn từ đại lý vé máy bay	7,785,348,512	6,460,755,598
	16,392,425,432	17,762,274,538

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này năm nay</u> VND	<u>Kỳ này năm trước</u> VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1,361,213,926	1,410,833,785
Chi phí khấu hao	9,475,562	9,475,563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31,314,072	27,952,805
Chi phí bằng tiền khác	83,422,652	281,588,524
	1,485,426,212	1,729,850,677
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	1,777,097,185	1,741,607,008
Chi phí khấu hao	93,059,640	93,059,640
Chi phí mua ngoài	203,875,882	213,189,677
Chi phí bằng tiền khác	205,981,467	177,872,104
	2,280,014,174	2,225,728,429

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này năm nay</u> VND	<u>Kỳ này năm trước</u> VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	7,280,473,878	6,177,610,464
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	95,789,474
Lãi chênh lệch tỷ giá	559,393,509	513,925,624
Khác	-	-
	7,839,867,387	6,787,325,562

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>kỳ này năm nay</u> VND	<u>kỳ này năm trước</u> VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	12,924,354,414	10,797,213,278
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	23,879	51,760,210
- Chi phí không được trừ, thù lao HĐQT, BKS		
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	9,409	
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước, thực hiện quý này	14,470	51,760,210
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(559,391,601)	(598,623,934)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia, thu nhập không chịu thuế	-	(95,789,474)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(559,391,601)	(502,834,460)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước, thực hiện quý này	-	-
Thu nhập chịu thuế	12,364,986,692	10,250,349,554
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,472,997,338	2,050,069,911

Trong kỳ, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Kỳ này năm nay</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,451,357,076	8,747,143,367
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	10,451,357,076	8,747,143,367
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	74,797,400	74,797,400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	140	117

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu kỳ trước là số liệu trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Công ty.


Dương Thị Như
 Người lập biểu


Trần Thị Yến Hà
 Kế toán trưởng


Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 04 năm 2026