



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Báo cáo tài chính cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thông tin Công ty

**Giấy Chứng nhận Đăng ký
Doanh nghiệp số**

0100107155

ngày 15 tháng 3 năm 2016

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (“Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội. 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 ngày 15 tháng 3 năm 2016. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được điều chỉnh tám lần, và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100107155 ngày 14 tháng 1 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các bản sửa đổi do Sở Tài chính Thành Phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Dương Thị Huệ
Bà Lê Thanh Hà
Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Kim Hà
Bà Vũ Hoài Châu
Ông Trịnh Minh Tú

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Trần Xuân Sơn
Ông Nguyễn Thanh Tuyên
Ông Nguyễn Trí Trung

Trưởng Ban
Thành viên
Thành viên

Trụ sở đăng ký

Số 273 Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
*(Địa chỉ trước khi thay đổi địa giới hành chính:
Số 273 Phố Kim Mã, Phường Giảng Võ
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam)*

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

1001
CÔN
CỔ
LỊCH
HÀ
NH P

0100
C

K
THÀNH

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội **Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 41 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm 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; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2026



Công ty TNHH KPMG
Tầng 46, Keangnam Landmark 72,
Đường Phạm Hùng, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
+84 (24) 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 24 tháng 3 năm 2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 41.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo 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, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc của Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

150
Y
N
:H
Đ
HA
042
GT
HH
M
3 H

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		580.530.961.710	556.255.789.738
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	11.870.606.807	22.499.631.213
Tiền	111		11.870.606.807	16.499.631.213
Các khoản tương đương tiền	112		-	6.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		536.959.000.000	502.297.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	536.959.000.000	502.297.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.082.274.808	30.612.496.181
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	9.555.132.205	9.646.858.824
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19.771.385	417.734.084
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	21.601.487.240	20.595.819.295
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(94.116.022)	(47.916.022)
Hàng tồn kho	140		321.382.344	355.435.591
Hàng tồn kho	141		321.382.344	355.435.591
Tài sản ngắn hạn khác	150		297.697.751	491.226.753
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		297.697.751	491.226.753

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		332.016.953.607	335.529.320.459
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.500.500.000	1.500.500.000
Phải thu dài hạn khác	216		1.500.500.000	1.500.500.000
Tài sản cố định	220		3.298.599.577	3.737.787.781
Tài sản cố định hữu hình	221	10	3.298.599.577	3.737.787.781
Nguyên giá	222		24.468.652.290	24.468.652.290
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.170.052.713)	(20.730.864.509)
Bất động sản đầu tư	230	11	37.212.484.251	39.874.088.499
Nguyên giá	231		78.384.152.645	78.384.152.645
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(41.171.668.394)	(38.510.064.146)
Tài sản dở dang dài hạn	240		271.111.111	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		271.111.111	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250		287.646.705.597	287.646.705.597
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	252	6(b)	285.774.104.867	285.774.104.867
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6(b)	1.872.600.730	1.872.600.730
Tài sản dài hạn khác	260		2.087.553.071	2.770.238.582
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	2.087.553.071	2.770.238.582
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)			912.547.915.317	891.785.110.197

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		32.780.444.176	32.895.192.011
Nợ ngắn hạn	310		25.493.888.616	26.393.399.717
Phải trả người bán ngắn hạn	311		843.198.079	343.901.587
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		36.533.877	37.617.035
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	5.704.150.375	4.164.571.200
Phải trả người lao động	314		2.869.393.591	3.004.311.351
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		735.272.039	659.798.977
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	14	6.076.752.678	5.196.555.569
Phải trả ngắn hạn khác	319	15(a)	7.096.978.239	11.047.518.951
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	16	2.131.609.738	1.939.125.047
Nợ dài hạn	330		7.286.555.560	6.501.792.294
Phải trả dài hạn khác	337	15(b)	7.286.555.560	6.501.792.294
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		879.767.471.141	858.889.918.186
Vốn chủ sở hữu	410	17	879.767.471.141	858.889.918.186
Vốn cổ phần	411	18	748.000.000.000	748.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		748.000.000.000	748.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.231.896.222	1.231.896.222
Cổ phiếu quỹ	415		(34.320.000)	(34.320.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	20	30.440.250.872	27.989.155.271
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		100.129.644.047	81.703.186.693
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	421a		-	-
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	421b		100.129.644.047	81.703.186.693
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)			912.547.915.317	891.785.110.197

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:



Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:



Trần Thị Yến Hà
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	22	139.394.858.195	144.189.716.652
Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	23	101.267.769.442	112.280.935.392
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		38.127.088.753	31.908.781.260
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	88.440.171.629	74.905.239.350
Chi phí tài chính	22		232.260	(63.541.300)
Chi phí bán hàng	25	25	6.798.219.796	7.270.903.554
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	9.723.699.277	9.397.124.837
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30		110.045.109.049	90.209.533.519
Thu nhập khác	31		286.379.870	149.164.839
Chi phí khác	32		97.971.982	37.820.486
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		188.407.888	111.344.353
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		110.233.516.937	90.320.877.872
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	10.103.872.890	8.617.691.179
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		100.129.644.047	81.703.186.693
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	1.339	1.092

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:



Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:



Trần Thị Yến Hà
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		110.233.516.937	90.320.877.872
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		3.100.792.452	3.074.124.424
Các khoản dự phòng	03		46.200.000	(66.499.524)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.752.104.143)	(4.014.079.644)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(85.632.244.940)	(70.771.444.636)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		24.996.160.306	18.542.978.492
Biến động các khoản phải thu	09		960.276.952	2.092.381.047
Biến động hàng tồn kho	10		34.053.247	(2.973.505)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(2.200.071.948)	(324.172.364)
Biến động chi phí trả trước	12		876.214.513	259.146.430
			24.666.633.070	20.567.360.100
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.521.191.179)	(9.335.637.024)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.710.990.801)	(4.215.906.386)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.434.451.090	7.015.816.690
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		-	(1.111.632.920)
Tiền chi cho gửi tiền gửi có kỳ hạn	23		(586.865.000.000)	(520.766.000.000)
Tiền thu hồi các khoản tiền gửi có kỳ hạn	24		554.681.000.000	483.095.000.000
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		84.197.784.135	77.355.315.600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		52.013.784.135	38.572.682.680

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	2025 VND	2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền trả cổ tức	36		(74.309.569.000)	(67.314.469.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(74.309.569.000)	(67.314.469.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50		(10.861.333.775)	(21.725.970.130)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		22.499.631.213	43.753.267.138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		232.309.369	472.334.205
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	5	11.870.606.807	22.499.631.213

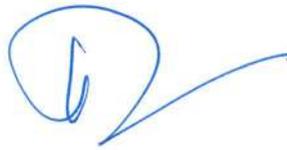
Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:



Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:



Trần Thị Yên Hà
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động 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 hình 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; và
- May đo, giặt là, cắt uốn tóc, chăm sóc sắc đẹp, trang điểm (không bao gồm các dịch vụ gây chảy máu).

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 2 đơn vị phụ thuộc (1/1/2025: 2 đơn vị phụ thuộc) như sau:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 2 công ty liên doanh và 1 công ty liên kết (1/1/2025: 2 công ty liên doanh và 1 công ty liên kết) như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên doanh			
1	Công ty liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	D8 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty TNHH Global Toserco	Số 40 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, 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, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 66 nhân viên (1/1/2025: 70 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính này được lập theo 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính này.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua chuyển khoản (cho các khoản mục tài sản) và bán chuyển khoản (cho các khoản mục phải trả) của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính này, các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn, trừ khi có bằng chứng rằng giá trị của khoản đầu tư không bị suy giảm. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc | 25 – 30 năm |
| ▪ máy móc và thiết bị | 5 – 25 năm |
| ▪ phương tiện vận chuyển | 10 năm |
| ▪ thiết bị văn phòng | 5 năm |

(g) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------------------------------|------------|
| ▪ nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất | 4 – 35 năm |
|-----------------------------------------------|------------|

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư chưa được hoàn thành. Công ty không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(i) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí địa chính

Chi phí địa chính phản ánh giá trị còn lại của khoản chi phí trả trước cho Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội liên quan đến dịch vụ tư vấn địa chính tại tòa nhà số 2 Núi Trúc, Phường Ngọc Hà, Hà Nội. Chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 25 năm.



7
T
I
A
J
C
N
O
I

T.N.H.H
*

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(ii) Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản là thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(iv) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(o) Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

(p) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(q) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới các cổ đông là doanh nghiệp có ảnh hưởng đáng kể và các công ty liên doanh, liên kết của Công ty.

(s) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của năm trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính năm hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của năm hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh bao gồm trong báo cáo tài chính này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm trước.

4. Báo cáo bộ phận

Công ty có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Cho thuê văn phòng (kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà ở cho các tổ chức và cá nhân) và đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn (được gọi chung là “Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn”);
- Vận hành tour du lịch: kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa và các dịch vụ liên quan; và
- Đại lý vé máy bay: kinh doanh vé máy bay.

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì Ban Tổng Giám đốc xác định rằng, hiện tại Công ty chủ yếu hoạt động trong một bộ phận chia theo vùng địa lý duy nhất đó là trong lãnh thổ Việt Nam.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	56.180.304.384	42.989.268.514	40.225.285.297	139.394.858.195
Cổ tức nhận được từ các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	58.032.294.298	-	-	58.032.294.298
Tổng doanh thu của bộ phận	114.212.598.682	42.989.268.514	40.225.285.297	197.427.152.493
Kết quả kinh doanh của bộ phận	90.946.102.372	2.102.824.646	3.110.456.033	96.159.383.051
Trong đó, kết quả hoạt động kinh doanh của:				
- <i>Hoạt động cho thuê văn phòng</i>	32.913.808.074			
- <i>Hoạt động đầu tư vào khách sạn</i>	58.032.294.298			
Doanh thu hoạt động tài chính khác và thu nhập khác Chi phí tài chính và các chi phí hoạt động kinh doanh khác				30.694.257.201 (16.620.123.315)
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				110.233.516.937 (10.103.872.890)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				100.129.644.047

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	52.870.743.190	50.796.439.693	40.522.533.769	144.189.716.652
Cổ tức nhận được từ các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	44.210.119.518	-	-	44.210.119.518
Tổng doanh thu của bộ phận	97.080.862.708	50.796.439.693	40.522.533.769	188.399.836.170
Kết quả kinh doanh của bộ phận	70.678.025.504	2.105.548.818	3.335.326.456	76.118.900.778
Trong đó, kết quả hoạt động kinh doanh của:				
- <i>Hoạt động cho thuê văn phòng</i>	26.467.905.986			30.844.284.671
- <i>Hoạt động đầu tư vào khách sạn</i>	44.210.119.518			(16.642.307.577)
Doanh thu hoạt động tài chính khác và thu nhập khác				90.320.877.872
Chi phí tài chính và các chi phí hoạt động kinh doanh khác				(8.617.691.179)
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp				90.320.877.872
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(8.617.691.179)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				81.703.186.693



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	616.942.075.700	1.372.122.460	6.587.011.560	624.901.209.720
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	285.774.104.867	-	-	285.774.104.867
Tài sản không phân bổ khác	-	-	-	1.872.600.730
Tổng tài sản				912.547.915.317
Nợ phải trả của bộ phận	30.961.714.655	1.061.907.139	756.822.382	32.780.444.176
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	439.188.204	-	-	439.188.204
Khấu hao bất động sản đầu tư	2.661.604.248	-	-	2.661.604.248



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	596.702.647.753	1.037.666.734	6.398.090.113	604.138.404.600
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	285.774.104.867	-	-	285.774.104.867
Tài sản không phân bổ khác	-	-	-	1.872.600.730
Tổng tài sản				891.785.110.197

Nợ phải trả của bộ phận

	31.825.947.030	548.073.217	521.171.764	32.895.192.011
--	----------------	-------------	-------------	----------------

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	439.188.204	-	-	439.188.204
Khấu hao bất động sản đầu tư	2.634.936.220	-	-	2.634.936.220
Chi tiêu vốn	1.111.632.920	-	-	1.111.632.920

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Tiền mặt	24.622.799	77.089.132
Tiền gửi ngân hàng	11.845.984.008	16.422.542.081
Các khoản tương đương tiền	-	6.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	11.870.606.807	22.499.631.213
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

Chi tiết số dư các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2025		Lãi suất năm	1/1/2025	
		Nguyên tệ	Tương đương VND		Nguyên tệ	Tương đương VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	0%	3.000.000	78.231.000.000	0%	3.000.000	75.753.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	5,2% - 6,9%	227.100.000.000	227.100.000.000	4,8% - 5,5%	235.000.000.000	235.000.000.000
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	6,0% - 7,7%	155.688.000.000	155.688.000.000	5,0% - 6,7%	191.444.000.000	191.444.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình	6,5% - 7,4%	63.800.000.000	63.800.000.000	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân	6,2% - 6,7%	12.040.000.000	12.040.000.000	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	2,8%	100.000.000	100.000.000	2,8%	100.000.000	100.000.000
			<u>536.959.000.000</u>		<u>502.297.000.000</u>	

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		31/12/2025			Giá trị hợp lý VND
Địa chỉ	Số lượng cổ phần	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	
Đầu tư góp vốn vào:					
▪ Công ty liên doanh, liên kết					
		35,00%	35,00%	209.672.714.716	(*)
	• Công ty TNHH Global Tosserco	29,58%	29,58%	61.365.277.633	(*)
	• Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel				
	• Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	40,00%	40,00%	14.736.112.518	(*)
				285.774.104.867	
▪ Đơn vị khác					
	• Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	5,20%	5,20%	1.872.600.730	(*)
				287.646.705.597	

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

		1/1/2025			
Địa chỉ	Số lượng cổ phần	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:					
▪ Công ty liên doanh, liên kết					
	Hà Nội	35,00%	35,00%	209.672.714.716	- (*)
	Hà Nội	29,58%	29,58%	61.365.277.633	- (*)
	Hà Nội	40,00%	40,00%	14.736.112.518	- (*)
				285.774.104.867	
▪ Đơn vị khác					
	Hà Nội	5,20%	5,20%	1.872.600.730	- (*)
				287.646.705.597	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá gốc các khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác 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 Ủy ban Nhân dân 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. 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 việc 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 5 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.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Công ty Honda Việt Nam	1.243.298.800	2.014.899.600
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	1.616.058.246	1.494.030.354
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	1.232.095.000	2.363.996.600
Các khách hàng khác	5.463.680.159	3.773.932.270
	9.555.132.205	9.646.858.824

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Lãi tiền gửi (*)	15.333.012.096	13.898.576.791
Ký cược, ký quỹ	5.485.124.000	5.442.172.000
Tạm ứng cho nhân viên	290.103.120	472.115.770
Phải thu ngắn hạn khác	493.248.024	782.954.734
	21.601.487.240	20.595.819.295

(*) Chi tiết số dư phải thu ngắn hạn từ lãi tiền gửi như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	7.690.720.001	7.964.533.698
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	7.010.881.784	5.912.246.634
Ngân hàng khác	631.410.311	21.796.459
	15.333.012.096	13.898.576.791

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Nợ xấu và nợ khó đòi

	Thời gian quá hạn	31/12/2025			1/1/2025			
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<i>Nợ quá hạn</i>								
Công ty TNHH Xuân Hương	Trên 3 năm	356.916.022	(47.916.022)	309.000.000	Từ 2 - 3 năm	356.916.022	(47.916.022)	309.000.000
Công ty TNHH Phát triển	Từ 1 - 2 năm	46.200.000	(46.200.000)	-	Dưới 1 năm	46.200.000	-	46.200.000
Y tế Newcare		403.116.022	(94.116.022)	309.000.000		403.116.022	(47.916.022)	355.200.000

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm và cuối năm	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 dư đầu năm	2.306.044.390	16.815.422.329	1.597.488.113	11.909.677	20.730.864.509
Khấu hao trong năm	173.004.420	20.537.964	237.125.820	8.520.000	439.188.204
Số dư cuối năm	2.479.048.810	16.835.960.293	1.834.613.933	20.429.677	21.170.052.713
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.651.786.141	281.541.248	773.770.069	30.690.323	3.737.787.781
Số dư cuối năm	2.478.781.721	261.003.284	536.644.249	22.170.323	3.298.599.577

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các tài sản có nguyên giá 16.584 triệu VND (1/1/2025: 16.584 triệu VND) đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

11. 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 năm và cuối năm	78.384.152.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	38.510.064.146
Khấu hao trong năm	2.661.604.248
Số dư cuối năm	41.171.668.394
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	39.874.088.499
Số dư cuối năm	37.212.484.251

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 có các bất động sản đầu tư có nguyên giá 2.032 triệu VND (1/1/2025: 2.032 triệu VND) đã khấu hao hết và đang được sử dụng.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí địa chính VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	674.972.058	2.095.266.524	2.770.238.582
Tăng trong năm	-	718.724.260	718.724.260
Phân bổ trong năm	(36.158.880)	(1.365.250.891)	(1.401.409.771)
Số dư cuối năm	638.813.178	1.448.739.893	2.087.553.071

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp/ đã khấu trừ trong năm VND	31/12/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	447.327.088	7.852.585.143	(7.894.711.048)	405.201.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.689.691.179	10.103.872.890	(8.521.191.179)	5.272.372.890
Thuế thu nhập cá nhân	27.552.933	1.061.004.063	(1.061.980.694)	26.576.302
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	6.273.805.340	(6.273.805.340)	-
Các loại thuế khác	-	16.000.000	(16.000.000)	-
	4.164.571.200	25.307.267.436	(23.767.688.261)	5.704.150.375

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn phản ánh số tiền các khách hàng đã trả trước tiền thuê văn phòng từ 2 tháng đến 1 năm.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

15. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Cổ tức phải trả	153.317.401	114.270.801
Nhận ký quỹ, ký cược	5.510.478.584	5.620.807.018
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	1.059.607.947	1.059.607.947
Phải trả ngắn hạn khác	373.574.307	4.252.833.185
	7.096.978.239	11.047.518.951

(b) Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược	7.286.555.560	6.501.792.294

Phải trả dài hạn khác phản ánh các khoản đặt cọc dài hạn từ các khách hàng thuê văn phòng của Công ty.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ này được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	2025	2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	1.939.125.047	1.628.444.661
Trích lập trong năm	4.903.475.492	4.526.586.772
Sử dụng trong năm	(4.710.990.801)	(4.215.906.386)
	2.131.609.738	1.939.125.047

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1/1/2024	748.000.000.000	1.231.896.222	(34.320.000)	24.390.289.157	75.443.112.886	849.030.978.265
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	81.703.186.693	81.703.186.693
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.598.866.114	(3.598.866.114)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.263.293.386)	(2.263.293.386)
Trích Quỹ thường Ban Tổng Giám đốc, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(2.263.293.386)	(2.263.293.386)
Cổ tức (Thuyết minh 19)	-	-	-	-	(67.317.660.000)	(67.317.660.000)
Số dư tại ngày 1/1/2025	748.000.000.000	1.231.896.222	(34.320.000)	27.989.155.271	81.703.186.693	858.889.918.186
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	100.129.644.047	100.129.644.047
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2.451.095.601	(2.451.095.601)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.452.379.891)	(2.452.379.891)
Trích Quỹ thường Ban Tổng Giám đốc, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(2.451.095.601)	(2.451.095.601)
Cổ tức (Thuyết minh 19)	-	-	-	-	(74.348.615.600)	(74.348.615.600)
Số dư tại ngày 31/12/2025	748.000.000.000	1.231.896.222	(34.320.000)	30.440.250.872	100.129.644.047	879.767.471.141

11/21.03.2025/1.2.2025

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

18. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2025 và 1/1/2025	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	74.800.000	748.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành	74.800.000	748.000.000.000
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(2.600)	(34.320.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	74.797.400	747.974.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

19. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 22 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phân phối khoản cổ tức bằng tiền trị giá 74.348.615.600 VND (2024: 67.317.660.000 VND).

20. Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai.

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025		1/1/2025	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	3.290.540	85.807.409.755	3.397.740	85.796.324.912
EUR	215	6.529.919	225	5.873.161
		<u>85.813.939.674</u>		<u>85.802.198.073</u>

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Cam kết thuê

Công ty hiện đang cho thuê mặt bằng theo các thỏa thuận thuê hoạt động. Số tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các thỏa thuận này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

	31/12/2025 VND	1/1/2025 VND
Trong vòng 1 năm	28.421.061.017	34.123.943.894
Trong vòng 2 đến 5 năm	35.602.345.709	58.343.456.100
	64.023.406.726	92.467.399.994

22. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

	2025 VND	2024 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	56.180.304.384	52.870.743.190
Doanh thu vận hành tour du lịch	42.989.268.514	50.796.439.693
Doanh thu từ đại lý vé máy bay	40.225.285.297	40.522.533.769
	139.394.858.195	144.189.716.652

23. Giá vốn cung cấp dịch vụ

	2025 VND	2024 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	23.266.496.310	26.402.837.204
Giá vốn vận hành tour du lịch	40.886.443.868	48.690.890.875
Giá vốn từ đại lý vé máy bay	37.114.829.264	37.187.207.313
	101.267.769.442	112.280.935.392

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	2025 VND	2024 VND
Lãi tiền gửi (*)	27.504.161.168	26.424.483.013
Cổ tức, lợi nhuận được chia	58.128.083.772	44.346.961.623
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	55.822.546	119.715.070
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.752.104.143	4.014.079.644
	88.440.171.629	74.905.239.350

(*) Trong đó, chi tiết doanh thu lãi tiền gửi theo ngân hàng như sau:

	2025 VND	2024 VND
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	13.949.369.834	8.559.960.160
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	12.116.783.620	14.950.427.348
Các ngân hàng khác	1.438.007.714	2.914.095.505
	27.504.161.168	26.424.483.013

25. Chi phí bán hàng

	2025 VND	2024 VND
Chi phí nhân viên	6.191.692.625	6.756.497.824
Chi phí khấu hao	37.902.252	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	276.408.928	231.680.158
Chi phí bằng tiền khác	292.215.991	282.725.572
	6.798.219.796	7.270.903.554

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2025	2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	7.705.577.363	7.474.814.588
Chi phí khấu hao	372.238.560	410.140.812
Chi phí dịch vụ mua ngoài	661.395.143	590.583.288
Chi phí kiểm toán và soát xét	247.000.000	242.000.000
Chi phí khác	737.488.211	679.586.149
	<hr/>	<hr/>
	9.723.699.277	9.397.124.837
	<hr/>	<hr/>

27. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	2025	2024
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	477.321.415	544.706.517
Chi phí nhân viên	17.539.254.411	18.064.840.570
Chi phí khấu hao	3.100.792.452	3.074.124.424
Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.209.401.159	104.664.580.348
Chi phí khác	1.462.622.133	2.601.008.869
	<hr/>	<hr/>
	117.789.391.570	128.949.260.728
	<hr/>	<hr/>

28. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2025	2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	10.103.872.890	8.617.691.179
	<hr/>	<hr/>

00
 CÔ
 CÔ
 LỊCH
 HÀ
 H P
 121
 VG
 H
 N
 10

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2025	2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	110.233.516.937	90.320.877.872
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	22.046.703.387	18.064.175.574
Thuế trên thu nhập không bị tính thuế	(11.625.616.754)	(8.869.392.325)
Thuế trên chi phí không được khấu trừ thuế	181.398.824	179.334.549
Thuế trên biến động các chênh lệch tạm thời chưa được ghi nhận	(498.612.567)	(756.426.619)
	10.103.872.890	8.617.691.179

(c) Thuế suất áp dụng

Theo quy định của luật thuế Thu nhập hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

29. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 100.129.644.047 VND (2024: 81.703.186.693 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân gia quyền là 74.797.400 cổ phiếu (2024: 74.797.400 cổ phiếu).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào các quỹ này cho năm 2025. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, và do đó không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

30. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

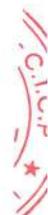
Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	2025 VND	2024 VND
Công ty liên doanh		
Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel		
Nhận cổ tức	47.532.294.298	37.210.119.518
Cung cấp dịch vụ	474.120.963	595.059.963
Mua hàng hóa	126.414.919	21.468.664
Công ty TNHH Global Toserco		
Nhận cổ tức	10.500.000.000	7.000.000.000
Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể		
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH		
Chi trả cổ tức	33.600.182.000	30.422.700.000
Công ty Cổ phần Phát triển TN		
Chi trả cổ tức	19.880.000.000	18.000.000.000
Bên liên quan khác		
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi		
Nhận cổ tức	95.789.474	136.842.105
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á <i>(đến ngày 20/2/2024)</i>		
Lãi tiền gửi	-	133.007.788
Tất toán tiền gửi	-	60.000.000.000
Tiền gửi ngắn hạn	-	131.170.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi		
Cung cấp dịch vụ	55.556	247.888.889
Mua dịch vụ	45.740.740	25.925.926
Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của người quản lý chủ chốt		
Thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Nguyễn Văn Dũng – Chủ tịch		
Thù lao và thưởng	561.612.932	169.655.172
Bà Dương Thị Huệ – Phó Chủ tịch		
Thù lao và thưởng	430.959.700	135.724.138
Ông Nguyễn Minh Chung – Chủ tịch <i>(đến ngày 20/2/2024)</i>		
Thù lao và thưởng	30.040.190	401.071.042

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	2025 VND	2024 VND
Bà Nguyễn Thị Nga – Phó Chủ tịch <i>(đến ngày 20/2/2024)</i> Thù lao và thưởng	30.040.190	305.939.640
Bà Lê Thanh Hà – Thành viên Thù lao và thưởng	343.346.657	323.911.684
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang – Thành viên Thù lao và thưởng	343.346.657	323.911.684
Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thành viên Thù lao và thưởng	343.346.657	323.911.684
Ban Tổng Giám đốc Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc Lương và thưởng	1.139.266.657	1.119.831.684
Ông Trịnh Minh Tú – Phó Tổng Giám đốc Lương và thưởng	625.077.326	591.929.347
Bà Vũ Hoài Châu – Phó Tổng Giám đốc Lương và thưởng	683.317.326	667.769.347
Thành viên Ban Kiểm soát Ông Trần Xuân Sơn – Trưởng ban Lương, thưởng và thù lao	526.342.660	532.129.347
Bà Nguyễn Thị Hiền – Thành viên <i>(đến ngày 20/2/2024)</i> Thù lao	-	34.042.273
Ông Nguyễn Thanh Tuyền – Thành viên Thù lao và thưởng	150.338.663	161.955.842
Ông Nguyễn Trí Trung – Thành viên Thù lao và thưởng	150.338.663	119.403.000
Kế toán trưởng Ông Tạ Ngọc Lãm <i>(đến ngày 17/2/2025)</i> Lương và thưởng	233.788.235	640.409.347
Bà Nguyễn Thị Bích <i>(từ ngày 17/2/2025 đến ngày 1/3/2026)</i> Lương và thưởng	434.730.000	-



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mẫu B 09 – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

31. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:



Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:



Trần Thị Yến Hà
Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI**

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

Số: 53 /TSC

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội giải trình chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng vượt quá 10% của năm 2025 so với năm 2024 như sau:

BVT: VNĐ

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4= 3- 2)	(5 = 4/2)
Lợi nhuận sau thuế	81.703.186.693	100.129.644.047	18.426.457.354	22,55%

Lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng 18.426.457.354 đồng so với năm 2024 là do:

- Năm 2025 doanh thu cho thuê văn phòng tăng trên 3 tỷ đồng và giá vốn cho thuê văn phòng giảm 3 tỷ đồng so với năm 2024 (giá vốn giảm chủ yếu do được giảm tiền thuê đất) dẫn đến lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ tăng trên 6 tỷ đồng.
- Hơn nữa lợi nhuận tài chính tăng hơn 13 tỷ đồng do lợi nhuận nhận được từ liên doanh tăng 13 tỷ đồng song thuế TNDN tăng 1 tỷ đồng.

Đây là các nguyên nhân quan trọng nhất dẫn đến sự chênh lệch trên.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT.



NGUYỄN KIM HÀ