

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: 89 /TSC

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 KỶ 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 kể 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 Yên 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

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 Yến 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 Thuyết số 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 Yên 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

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu năm</u> 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 (*) | - | - |
| | <u>91,271,824,855</u> | <u>11,870,606,807</u> |

(*) 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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> VND | <u>Giá trị ghi sổ</u> VND | <u>Giá gốc</u> VND | <u>Giá trị ghi sổ</u> 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 | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | 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 |
| | <u>465,072,506,849</u> | <u>536,959,000,000</u> |

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dư phòng | Giá gốc | Dư phòng |
| | VND | VND | VND | 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

| | <u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u> | <u>Số đầu năm</u> <u>VND</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| | <u>13,326,865,239</u> | <u>9,555,132,205</u> |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u> | <u>Số đầu năm</u> <u>VND</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| | <u>2,593,209,145</u> | <u>19,771,385</u> |

8. PHẢI THU KHÁC

| | <u>Số cuối kỳ</u> <u>VND</u> | <u>Số đầu năm</u> <u>VND</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 kỹ 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 |
| | <u>20,740,712,781</u> | <u>21,601,487,240</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn | 1,500,500,000 | 1,500,500,000 |
| | <u>1,500,500,000</u> | <u>1,500,500,000</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

9. TẶNG, 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 |
| Tặng 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 |

Các tài sản cố định hữu hình đang được sử dụng

| | <u>Nguyên giá cuối kỳ</u> VND | <u>Nguyên giá đầu kỳ</u> 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 |
| | <u>24,468,652,290</u> | <u>24,468,652,290</u> |

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 | <u>78,384,152,645</u> |
| 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 | <u>41,837,069,456</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Số dư đầu kỳ | 37,212,484,251 |
| Số dư cuối kỳ | <u>36,547,083,189</u> |

Các bất động sản đầu tư cho thuê

| | <u>Nguyên giá cuối kỳ</u> VND | <u>Nguyên giá đầu kỳ</u> VND |
|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Nhà vạn 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 |
| | <u>78,384,152,645</u> | <u>78,384,152,645</u> |

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu năm</u> VND |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí chờ phân bố | 1,816,400,963 | 2,087,553,071 |
| Khác | - | - |
| | <u>1,816,400,963</u> | <u>2,087,553,071</u> |

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu năm</u> 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 |
| | <u>1,265,288,507</u> | <u>843,198,079</u> |

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | <u>Số đầu kỳ</u> VND | <u>Số phải nộp/thu</u> <u>trong kỳ</u> VND | <u>So sa thực nộp/du</u> <u>trừ</u> <u>trong kỳ</u> VND | <u>Số cuối kỳ</u> 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 | - | - | - | - |
| | <u>5,704,150,375</u> | <u>3,960,996,837</u> | <u>6,620,811,160</u> | <u>3,044,336,052</u> |

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | <u>Số cuối kỳ</u> VND | <u>Số đầu năm</u> VND |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| | <u>5,639,361,490</u> | <u>735,272,039</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn | 7,272,554,960 | 7,286,555,560 |
| | <u>7,272,554,960</u> | <u>7,286,555,560</u> |

16. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

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

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> VND | <u>Số đầu năm</u> VND |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 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 |
| Thù lao HĐQT và BKS | 693,379,447 | 827,379,447 |
| Thù lao HĐQT do liên doanh trả | 232,228,500 | 232,228,500 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 45,447,492 | 197,012,893 |
| | <u>8,769,102,714</u> | <u>7,096,978,239</u> |

(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 |

**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: 88 /TSC

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I/2026

**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 Quý I năm 2026 so với Quý I năm 2025 như sau:

ĐVT: VNĐ

| Nội dung | Quý I/2025 | Quý I/2026 | Chênh lệch | Tỷ lệ (%) |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4= 3- 2) | (5 = 4/2) |
| Lợi nhuận sau thuế | 8.747.143.367 | 10.451.357.076 | 1.704.213.709 | 19,48% |

Lợi nhuận sau thuế Quý I/2026 tăng 1.704.213.709 đồng so với Quý I/2025 là do:

Quý I/2026 doanh thu cho thuê văn phòng tăng 0,76 tỷ đồng và lợi nhuận hoạt động tài chính tăng 1,05 tỷ đồng so với Quý I/2025 (lợi nhuận tài chính tăng do lãi tiền gửi tăng).

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN KIM HÀ