

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 III NĂM 2025
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ 01 THÁNG 07 NĂM 2025 KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ III

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu năm 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		583,373,420,797	556,255,789,738
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	12,966,018,362	22,499,631,213
1. Tiền	111		12,966,018,362	16,499,631,213
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	6,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	534,664,000,000	502,297,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		534,664,000,000	502,297,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32,714,046,485	30,612,496,181
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	11,674,270,602	9,646,858,824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1,268,106,972	417,734,084
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	19,865,784,933	20,595,819,295
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(94,116,022)	(47,916,022)
IV. Hàng tồn kho	140		463,893,949	355,435,591
1. Hàng tồn kho	141		463,893,949	355,435,591
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,565,462,001	491,226,753
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,565,462,001	491,226,753
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		332,829,938,660	335,529,320,459
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,500,500,000	1,500,500,000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	1,500,500,000	1,500,500,000
II. Tài sản cố định	220		3,408,396,628	3,737,787,781
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	3,408,396,628	3,737,787,781
- Nguyên giá	222		24,468,652,290	24,468,652,290
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,060,255,662)	(20,730,864,509)
III. Bất động sản đầu tư	230		37,877,885,313	39,874,088,499
- Nguyên giá	231		78,384,152,645	78,384,152,645
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40,506,267,332)	(38,510,064,146)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	287,646,705,597	287,646,705,597
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		285,774,104,867	285,774,104,867
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,872,600,730	1,872,600,730
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2,396,451,122	2,770,238,582
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	2,396,451,122	2,770,238,582
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		916,203,359,457	891,785,110,197

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III
(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/09/2025	Số đầu năm 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		48,486,638,310	32,895,192,011
I. Nợ ngắn hạn	310		39,124,930,400	26,393,399,717
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	2,131,379,754	343,901,587
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	2,751,587,264	37,617,035
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	13,986,162,253	4,164,571,200
4. Phải trả người lao động	314		919,709,644	3,004,311,351
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5,822,833,643	659,798,977
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	4,994,416,171	5,196,555,569
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	6,077,576,733	11,047,518,951
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,441,264,938	1,939,125,047
			-	-
II. Nợ dài hạn	330		9,361,707,910	6,501,792,294
1. Phải trả dài hạn khác	337		9,361,707,910	6,501,792,294
2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
3. Thuế TNDN hoãn lại	341		-	-
			-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		867,716,721,147	858,889,918,186
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	867,716,721,147	858,889,918,186
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 cổ phần	412		1,231,896,222	1,231,896,222
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	415		(34,320,000)	(34,320,000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		30,440,250,872	27,989,155,271
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88,078,894,053	81,703,186,693
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421a		-	-
lũy kế đến cuối năm trước				
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		88,078,894,053	81,703,186,693
			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		916,203,359,457	891,785,110,197


Dương Thị Như
Người lập biểu


Nguyễn Thị Bích
Kế toán trưởng




Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2025	Quý III/2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III năm trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	20	39,077,704,851	39,465,362,709	101,847,750,526	108,525,296,023
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		39,077,704,851	39,465,362,709	101,847,750,526	108,525,296,023
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	21	30,677,673,018	31,396,039,667	76,691,843,105	84,413,754,929
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8,400,031,833	8,069,323,042	25,155,907,421	24,111,541,094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	18,584,388,856	13,185,778,752	81,903,038,955	68,924,052,205
7. Chi phí tài chính	22		-	2,939,445,433	232,260	2,939,464,897
8. Chi phí bán hàng	25	22	1,603,719,559	1,747,967,542	4,984,381,030	5,189,070,833
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2,285,622,804	2,228,399,773	7,205,756,383	6,840,417,384
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		23,095,078,326	14,339,289,046	94,868,576,703	78,066,640,185
11. Thu nhập khác	31		442,054	66,470,889	111,851,748	133,937,326
12. Chi phí khác	32		27,396	26,030,813	54,059	37,586,223
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		414,658	40,440,076	111,797,689	96,351,103
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		23,095,492,984	14,379,729,122	94,980,374,392	78,162,991,288
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	2,392,129,726	2,123,635,143	6,901,480,339	6,705,987,760
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		20,703,363,258	12,256,093,979	88,078,894,053	71,457,003,528
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	277	164	1,178	955


Dương Thị Như
Người lập biểu


Nguyễn Thị Bích
Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ III NĂM 2025

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Số từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		94,980,374,392	78,162,991,288
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2,325,594,339	2,298,926,311
- 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		(3,177,784,702)	(1,124,430,972)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(72,471,757,094)	(64,907,470,560)
- 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		21,702,626,935	14,430,016,067
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(84,370,413,259)	(94,511,534,245)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(108,458,358)	(168,678,098)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		84,795,911,546	100,926,372,641
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,700,447,788)	(1,052,036,171)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,689,691,179)	(7,735,637,024)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2,000,000	700,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,587,500,000)	(1,356,213,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15,044,027,897	10,532,990,170
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		(474,587,000,000)	(452,751,863,014)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		445,085,000,000	423,897,000,000
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		78,954,899,550	74,589,314,191
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		49,452,899,550	45,734,451,177
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 của doanh nghiệp 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		(74,293,665,000)	(66,960,846,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(74,293,665,000)	(66,960,846,500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(9,796,737,553)	(10,693,405,153)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22,499,631,213	43,753,267,138
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		263,124,702	178,310,972
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		12,966,018,362	33,238,172,957

Dương Thị Như
Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích
Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính quý III 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 30 tháng 09 năm 2025, 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, Ba Đình, Hà Nội	Dịch vụ du lịch
2	Trung tâm Dịch vụ, Đại lý vé máy bay	Số 273 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Đại lý vé máy bay

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty có các công ty liên doanh, liên kết 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, Ba Đình, Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty TNHH Global Toserco	Số 40 Cát Linh, Đống Đa, 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, Giảng Võ, Ba Đình, 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 III/2025 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 III.

Báo cáo tài chính quý III/2025 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 III/2025 này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

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 III năm 2025:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính Quý III/2025 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 III 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 III 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 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025 (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 30 tháng 09 năm 2025, 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 thuần.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	45,563,452	77,089,132
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12,920,454,910	16,422,542,081
Các khoản tương đương tiền (*)	-	6,000,000,000
	12,966,018,362	22,499,631,213

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (Trên 3 tháng đến 12 tháng)	534,664,000,000	534,664,000,000	502,297,000,000	502,297,000,000
a2) Dài hạn	-	-	-	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, 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 30 tháng 09 năm 2025 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 30 tháng 09 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính quý III/2025.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết và các công ty nhận đầu tư khác của Công ty như sau:

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty Honda Việt Nam	1,792,607,150	2,014,899,600
Australian Embassy	1,474,356,542	-
Asia Development Bank	1,052,142,144	68,822,000
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	905,234,600	2,363,996,600
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LƯƠNG NÔNG CỦA LIÊN HỢP QUỐC TẠI VIỆT NAM	710,301,200	180,114,600
Công ty TNHH Điện Nghi Sơn 2	655,591,400	
Tập đoàn BRG - Công ty CP	451,270,000	549,086,600
BRITISH EMBASSY	53,251,206	76,480,000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	-	1,494,030,354
Các khoản phải thu khách hàng khác	4,579,516,360	2,899,429,070
	11,674,270,602	9,646,858,824

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ Phần Thương mại và Du lịch Ngôi Sao Đỏ	885,095,000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ THÁI AN BÌNH		412,452,000
CÔNG TY TNHH DU LỊCH VÀ SỰ KIỆN HẢI ĐĂNG - POSTOURS & EVENT	300,000,000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	83,011,972	5,282,084
	1,268,106,972	417,734,084

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	383,900,000	472,115,770
Phải thu về lãi tiền gửi	13,614,783,504	13,898,576,791
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,491,832,000	5,442,172,000
Phải thu ngắn hạn khác	375,269,429	782,954,734
	19,865,784,933	20,595,819,295
b) Dài hạn		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	1,500,500,000	1,500,500,000
	1,500,500,000	1,500,500,000

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

A. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Số đầu kỳ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng
Tăng do mua mới	4,957,830,531	17,096,963,577	2,371,258,182	42,600,000	-	24,468,652,290
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	2,392,546,600	16,825,691,311	1,716,051,023	16,169,677	-	20,950,458,611
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	2,435,797,705	16,830,825,802	1,775,332,478	18,299,677	-	21,060,255,662

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Số đầu kỳ	2,565,283,931	271,272,266	655,207,159	26,430,323	-	3,518,193,679
Số cuối kỳ	2,522,032,826	266,137,775	595,925,704	24,300,323	-	3,408,396,628

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, 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 TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Chi phí chờ phân bổ	2,396,451,122	2,770,238,582
Khác	-	-
	2,396,451,122	2,770,238,582

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI F.C VIỆT NAM	624,872,650	-
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Ngọc Trúc	446,200,000	-
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ ĐẤT VIỆT	75,632,400	68,774,400
Công ty TNHH Hoàn Mỹ	55,142,640	51,881,040
Các khoản phải trả khách hàng khác	929,532,064	223,246,147
	2,131,379,754	343,901,587

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty cổ phần Sóng Thần Hà Nội	1,776,040,000	-
Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu Điện	496,092,000	-
International Study Program	35,376,651	35,376,651
Các khoản phải thu khách hàng khác	444,078,613	2,240,384
	2,751,587,264	37,617,035

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp/thu trong kỳ	Số đã thực nộp/du trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1,878,820,134	1,154,595,765	798,582,796	2,234,833,103
Thuế thu nhập cá nhân	287,464,097	393,012,036	342,459,996	338,016,137
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,509,350,613	2,392,129,726	-	6,901,480,339
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, thuế phi NN	6,243,504,680	-	1,731,672,006	4,511,832,674
Các loại thuế khác	-	-	-	-
	12,919,139,524	3,939,737,527	2,872,714,798	13,986,162,253

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tiền thuê đất, thuê nhà phải trả	3,366,182,643	285,723,266
Lương phải trả	1,749,639,997	-
Chi phí phải trả khác	707,011,003	374,075,711
	5,822,833,643	659,798,977
b) Dài hạn		
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	9,361,707,910	6,501,792,294
	9,361,707,910	6,501,792,294

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4,994,416,171	4,414,248,829
	4,994,416,171	4,414,248,829

Doanh thu chưa thực hiện 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,964,557,584	5,620,807,018
Tổng công ty hàng không Việt Nam - CTCP	883,118,111	-
Thù lao HĐQT và BKS	760,379,447	827,379,447
Thù lao HĐQT do liên doanh trả	232,228,500	232,228,500
Phải trả cổ tức được chia	169,221,401	114,270,801
Tiền lãi phải trả các nhà đầu tư CPH	15,571,492	4,218,116,684
Phải trả ngắn hạn khác	52,500,198	34,716,501
	6,077,576,733	11,047,518,951

(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 01/01/2025	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 trong kỳ	-	-	-	-	67,375,530,795	67,375,530,795
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
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 thưởng BDH, HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2,451,095,601)	(2,451,095,601)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(74,348,615,600)	(74,348,615,600)
Mua lại cổ phần của CBCNV nghỉ việc	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	748,000,000,000	1,231,896,222	(34,320,000)	30,440,250,872	67,375,530,795	847,013,357,889
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	20,703,363,258	20,703,363,258
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 30/06/2025	748,000,000,000	1,231,896,222	(34,320,000)	30,440,250,872	88,078,894,053	867,716,721,147

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
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 quỹ		
+) 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 7 NGÀY 24 THÁNG 02 NĂM 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 748.000.000.000 VND.

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	Đơn vị	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô La Mỹ	USD	3,300,088.84	3,397,739.69
Euro	EUR	217.12	224.81

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	14,130,689,087	13,392,535,284
Doanh thu vận hành tour du lịch	16,149,933,862	15,798,225,517
Doanh thu từ đại lý vé máy bay	8,797,081,902	10,274,601,908
	39,077,704,851	39,465,362,709

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	7,408,315,511	6,918,943,363
Giá vốn vận hành tour du lịch	15,255,929,546	15,119,864,568
Giá vốn từ đại lý vé máy bay	8,013,427,961	9,357,231,736
	30,677,673,018	31,396,039,667

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

	Kỳ này năm nay VND	Kỳ này năm trước VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1,524,860,882	1,637,439,783
Chi phí khấu hao	9,475,563	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36,170,950	44,523,570
Chi phí bằng tiền khác	33,212,164	66,004,189
	1,603,719,559	1,747,967,542
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	1,885,140,665	1,779,459,149
Chi phí khấu hao	93,059,640	102,535,203
Chi phí mua ngoài	255,056,828	215,300,076
Chi phí bằng tiền khác	52,365,671	131,105,345
	2,285,622,804	2,228,399,773

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này năm nay VND	Kỳ này năm trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	7,160,233,028	6,180,817,632
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,500,000,000	7,000,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	924,155,828	4,961,120
Khác	-	-
	18,584,388,856	13,185,778,752

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	kỳ này năm nay VND	kỳ này năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	23,095,492,984	14,379,729,122
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	276,074,370	3,238,479,979
- Chi phí không được trừ, thù lao HĐQT, BKS	201,000,000	227,000,328
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		2,936,487,209
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước, thực hiện quý này	75,074,370	74,992,442
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(11,410,918,727)	(7,000,033,384)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia, thu nhập không chịu thuế	(10,500,000,000)	(7,000,000,000)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(910,918,727)	(33,384)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện quý trước, thực hiện quý này	-	-
Thu nhập chịu thuế	11,960,648,627	10,618,175,717
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,392,129,726	2,123,635,143

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

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20,703,363,258	12,256,093,979
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	20,703,363,258	12,256,093,979
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (Cổ phiếu)	74,797,400	74,797,400
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	277	164

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu kỳ trước là số liệu trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 đến ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Công ty.


Dương Thị Như
Người lập biểu


Nguyễn Thị Bích
Kế toán trưởng


Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 17 tháng 10 năm 2025

**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: 138/TSC

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau
thuế thu nhập doanh nghiệp Quý III/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 Quý III năm 2025 so với Quý III năm 2024 như sau:

ĐVT: VNĐ				
Nội dung	Quý III/2024	Quý III/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4= 3– 2)	(5 = 4/2)
Lợi nhuận sau thuế	12.256.093.979	20.703.363.258	8.447.269.279	68,92%

Lợi nhuận sau thuế Quý III/2025 tăng 8.447.269.279 đồng so với Quý III/2024 là do:

Quý III/2025 lợi nhuận hoạt động tài chính tăng 8,34 tỷ đồng so với Quý III/2024 (Cổ tức nhận được từ liên doanh tăng 3,5 tỷ đồng, lãi tiền gửi tăng 1 tỷ đồng và lãi chênh lệch tỉ giá tăng 3,8 tỷ đồng).

Đây là 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