

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: 169/TSC

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 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) bán niên 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, 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 bán niên 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 bán niên năm 2026
- Văn bản giải trình biến động LN sau thuế TNDN

Đại diện tổ chức
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Kim Hà





Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thông tin về 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 chín lần, và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100107155 ngày 29 tháng 4 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 Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Dương Thị Huệ
Ông Nguyễn Hữu Tân
Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang
Bà Lê Thanh Hà

Chủ tịch (từ ngày 15/4/2026)
Chủ tịch (đến ngày 15/4/2026)
Phó Chủ tịch
Thành viên (từ ngày 20/5/2026)
Thành viên (từ ngày 15/4/2026)
Thành viên
Thành viên (đến ngày 20/5/2026)

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 Tuyền
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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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 giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

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

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 48 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; 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 giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Kim Hà
Người đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội ("Công ty"), bao gồm báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 12 tháng 8 năm 2026, được trình bày từ trang 5 đến trang 48.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 26-02-00187-26-1



Đoàn Thanh Toàn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3073-2024-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Quốc Khánh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5594-2025-007-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Đã phân loại lại)
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 160)	100		906.399.486.703	580.530.961.710
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	10	299.503.685.332	11.870.606.807
Tiền	111		9.408.892.592	11.870.606.807
Các khoản tương đương tiền	112		290.094.792.740	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		582.163.772.677	552.292.012.096
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	11(a)	582.163.772.677	552.292.012.096
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.627.686.387	15.749.262.712
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	12	11.134.597.118	9.555.132.205
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.132.268.959	19.771.385
Phải thu ngắn hạn khác	135	13	7.454.936.332	6.268.475.144
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	14	(94.116.022)	(94.116.022)
Hàng tồn kho	140		710.922.502	321.382.344
Hàng tồn kho	141		710.922.502	321.382.344
Tài sản ngắn hạn khác	160		3.393.419.805	297.697.751
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		3.393.419.805	297.697.751

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Đã phân loại lại)
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 270)	200		315.213.319.229	332.016.953.607
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.500.500.000	1.500.500.000
Phải thu dài hạn khác	215		1.500.500.000	1.500.500.000
Tài sản cố định	220		3.079.005.475	3.298.599.577
Tài sản cố định hữu hình	221	15	3.079.005.475	3.298.599.577
Nguyên giá	222		24.468.652.290	24.468.652.290
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.389.646.815)	(21.170.052.713)
Bất động sản đầu tư	240	16	35.881.682.127	37.212.484.251
Nguyên giá	241		78.384.152.645	78.384.152.645
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(42.502.470.518)	(41.171.668.394)
Tài sản dở dang dài hạn	250		271.111.111	271.111.111
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		271.111.111	271.111.111
Đầu tư tài chính dài hạn	260		272.910.593.079	287.646.705.597
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	262	11(b)	271.037.992.349	285.774.104.867
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	11(b)	1.872.600.730	1.872.600.730
Tài sản dài hạn khác	270		1.570.427.437	2.087.553.071
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	17	1.570.427.437	2.087.553.071
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		1.221.612.805.932	912.547.915.317

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Đã phân loại lại)
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		179.728.773.050	32.780.444.176
Nợ ngắn hạn	310		172.998.413.310	25.493.888.616
Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.200.399.477	843.198.079
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.473.671	36.533.877
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	18	91.764.884.305	153.317.401
Thuế và các khoản phải nộp				
Nhà nước ngắn hạn	314	19	52.836.194.696	5.704.150.375
Phải trả người lao động	315		1.028.811.320	2.869.393.591
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		2.360.785.977	735.272.039
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	20	8.404.574.904	6.076.752.678
Phải trả ngắn hạn khác	320	21(a)	11.745.826.105	6.943.660.838
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	22	3.609.462.855	2.131.609.738
Nợ dài hạn	330		6.730.359.740	7.286.555.560
Phải trả dài hạn khác	338	21(b)	6.730.359.740	7.286.555.560
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	1.041.884.032.882	879.767.471.141
Vốn cổ phần	411	24	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
Thặng dư vốn	412		1.231.896.222	1.231.896.222
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(34.320.000)	(34.320.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	26	33.444.140.193	30.440.250.872
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		259.242.316.467	100.129.644.047
- LNST chưa phân phối kỳ này/năm nay	420b		259.242.316.467	100.129.644.047
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.221.612.805.932	912.547.915.317

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Người lập



Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Kế toán trưởng



Trần Thị Yên Hà
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026****Mẫu B 02a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	60.971.172.565	62.770.045.675
Giá vốn hàng bán	11	29	43.636.830.128	46.014.170.087
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 01 - 11)	20		17.334.342.437	16.755.875.588
Doanh thu hoạt động tài chính	22	30	301.256.585.120	63.318.650.099
Chi phí tài chính	23		177.109.720	232.260
Chi phí bán hàng	25	31	3.063.630.408	3.380.661.471
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	5.069.573.492	4.920.133.579
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - 23 - (25 + 26)}	30		310.280.613.937	71.773.498.377
Thu nhập khác	31		105.522.475	111.409.694
Chi phí khác	32		6.588.794	26.663
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		98.933.681	111.383.031
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		310.379.547.618	71.884.881.408
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	51.137.231.151	4.509.350.613
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		259.242.316.467	67.375.530.795
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	3.466	901

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Người lập

Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Kế toán trưởng

Trần Thị Yên Hà
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc*Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này*

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		310.379.547.618	71.884.881.408
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.550.396.226	1.550.396.226
Các khoản dự phòng	03		-	46.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(720.568.726)	(2.266.865.975)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(300.328.780.807)	(61.010.898.715)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		10.880.594.311	10.203.712.944
Tăng các khoản phải thu	09		(4.867.035.675)	(2.511.527.756)
Tăng hàng tồn kho	10		(389.540.158)	(142.187.370)
Tăng các khoản phải trả	11		9.974.050.592	11.415.999.181
Tăng chi phí chờ phân bổ	12		(2.578.596.420)	(2.952.865.045)
			13.019.472.650	16.013.131.954
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.252.372.890)	(3.689.691.179)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.029.277.305)	(3.912.835.601)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.737.822.455	8.410.605.174

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
 ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(533.241.506.849)	(423.147.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500.818.515.000	380.141.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		244.250.000.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		73.524.639.593	64.177.804.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		285.351.647.744	21.171.804.359
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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		287.082.412.799	29.577.306.533
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	10	11.870.606.807	22.499.631.213
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		550.665.726	194.557.975
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	10	299.503.685.332	52.271.495.721

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Người lập



Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Kế toán trưởng



Trần Thị Yến Hà
 Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ 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 chính 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 giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 2 đơn vị phụ thuộc (1/1/2026: 2 đơn vị phụ thuộc) như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1	Trung tâm Lễ 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 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 2 công ty liên doanh (1/1/2026: 2 công ty liên doanh và 1 công ty liên kết) được liệt kê trong Thuyết minh 11(b).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 64 nhân viên (1/1/2026: 66 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính giữa niên độ, 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

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

(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 giữa niên độ này.

3. Áp dụng hướng dẫn mới về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) và các thông tư sửa đổi Thông tư 200. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác. Thay đổi trọng yếu trong các chính sách kế toán của Công ty và ảnh hưởng đối với báo cáo tài chính giữa niên độ, nếu có, được trình bày trong thuyết minh sau của báo cáo tài chính giữa niên độ:

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh 4(c)(i)).

4. 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 giữa niên độ này.

Ngoại trừ các thay đổi trọng yếu trong chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh 3, những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo 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 bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày kết thúc kỳ kế toán của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

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 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 ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị phân bổ trừ đi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(ii) Đầu tư vào công ty liên doanh và công ty liên kết

Cho mục đích của báo cáo tài chính giữa niên độ này, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh và công ty 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 tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị mà Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư. Các khoản đầu tư này 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 đầu tư.

Dự phòng tổn thất 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 giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản phải thu quá hạn hoặc được đánh giá là có khả năng không thu hồi được.

(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 Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(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 kỳ 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.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian sử dụng hữu ích 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	10 năm

(g) Bất động sản đầu tư

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. 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 kỳ 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 sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(h) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng hoặc triển khai 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 chờ phân bổ 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.

(ii) Chi phí chờ phân bổ khác

Chi phí chờ phân bổ khác bao gồm chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định và bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 đến 3 năm.

(j) Các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(k) Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận tại thời điểm Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua việc phân phối cổ tức cho các cổ đông.

(l) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế. Các chi phí đó được ghi giảm vào thặng dư vốn.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu mua lại của chính mình)

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu mua lại của chính mình trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu mua lại của chính mình được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(m) 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.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp báo cáo tình hình tài chính 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.

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.

(o) 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 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 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

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng. Tuy nhiên, thu nhập từ tiền lãi không được ghi nhận đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đã được trích lập phòng tổn thất do không có khả năng thu hồi.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(iv) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức từ các cổ phiếu đã được đăng ký và lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) được ghi nhận vào ngày đăng ký cuối cùng. Doanh thu cổ tức từ các cổ phiếu chưa được đăng ký tại VSDC được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(p) Thuê tài sản

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động

Các khoản thanh toán 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.

(q) Chi phí sản xuất kinh doanh

Chi phí sản xuất kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trừ trường hợp các chi phí liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, các khoản chi phí này phải được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở phân bổ theo hệ thống hoặc theo tỷ lệ.

(r) 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 lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do đó, không trình bày lãi suy giảm trên cổ phiếu.

(s) 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.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

(t) 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. 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.

(u) 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 kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ 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 kỳ trước.

5. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

6. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này.

Không có thay đổi trọng yếu nào trong cơ sở thực hiện các ước tính kế toán của Công ty khi lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ này so với báo cáo tài chính năm gần nhất.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

7. Các khoản mục bất thường

Theo Nghị quyết số 89/2026/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 5 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ 178.625 cổ phần Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông, một công ty liên kết của Công ty (“Công ty Sao Phương Đông”).

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần nêu trên cho Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ Phú Lộc, với giá trị chuyển nhượng là 244.250.000.000 VND.

Giao dịch thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết này có ảnh hưởng tới báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày thanh lý như sau:

	Giá trị ghi sổ tại ngày thanh lý khoản đầu tư VND
Tiền thu từ thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Sao Phương Đông	244.250.000.000
Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty Sao Phương Đông (Thuyết minh 11(b))	(14.736.112.518)
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 30)	229.513.887.482

8. Các thay đổi trong cơ cấu của Công ty

Trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông, một công ty liên kết của Công ty (Thuyết minh 7).

9. Báo cáo bộ phận

Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Công ty gồm 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 lễ 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.

Kết quả kinh doanh, tài sản và công nợ của bộ phận bao gồm các khoản mục được tính trực tiếp cho từng bộ phận và các khoản mục chung được phân bổ cho mỗi bộ phận trên cơ sở hợp lý. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Giá chuyển giao giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như giao dịch với các bên thứ ba. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Cho thuê văn phòng và đầu tư khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	27.804.544.105	13.051.185.507	20.115.442.953	60.971.172.565
Cổ tức được nhận và lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	54.381.348.741	-	-	54.381.348.741
Tổng doanh thu của bộ phận	82.185.892.846	13.051.185.507	20.115.442.953	115.352.521.306
Kết quả kinh doanh của bộ phận	69.405.107.353	873.737.554	1.436.846.271	71.715.691.178
Trong đó, kết quả hoạt động kinh doanh của:				
- Hoạt động cho thuê văn phòng	15.023.758.612			
- Hoạt động đầu tư vào khách sạn	54.381.348.741			
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác				246.980.758.854
Chi phí tài chính và các chi phí hoạt động kinh doanh khác				(8.316.902.414)
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp				310.379.547.618
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(51.137.231.151)
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp				259.242.316.467

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

	Cho thuê văn phòng và đầu tư khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận	27.347.716.868	14.720.154.924	20.702.173.883	62.770.045.675
Cổ tức được nhận và lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	47.532.294.298	-	-	47.532.294.298
Tổng doanh thu của bộ phận	74.880.011.166	14.720.154.924	20.702.173.883	110.302.339.973
Kết quả kinh doanh của bộ phận	62.123.846.898	665.556.119	1.498.766.869	64.288.169.886
Trong đó, kết quả hoạt động kinh doanh của:				
- Hoạt động cho thuê văn phòng	14.591.552.600			
- Hoạt động đầu tư vào khách sạn	47.532.294.298			
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác				15.897.765.495
Chi phí tài chính và các chi phí hoạt động kinh doanh khác				(8.301.053.973)
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp				71.884.881.408
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(4.509.350.613)
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp				67.375.530.795

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Cho thuê văn phòng và đầu tư khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	935.830.233.272	3.612.086.168	9.259.893.413	948.702.212.853
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	271.037.992.349	-	-	271.037.992.349
Tài sản không phân bổ khác				1.872.600.730
Tổng tài sản				1.221.612.805.932
Nợ phải trả của bộ phận	172.582.919.940	3.539.184.640	3.606.668.470	179.728.773.050

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

	Cho thuê văn phòng và đầu tư 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	219.594.102	-	-	219.594.102
Khấu hao bất động sản đầu tư	1.330.802.124	-	-	1.330.802.124

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

10. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Tiền mặt	25.631.423	24.622.799
<i>Tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	8.947.367.290	11.458.324.210
Các ngân hàng khác	435.893.879	387.659.798
<i>Các khoản tương đương tiền tại ngân hàng</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	233.903.300.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	41.496.446.438	-
Các ngân hàng khác	14.695.046.302	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	299.503.685.332	11.870.606.807

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 1 tháng đến 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 0% - 4,75%/năm (1/1/2026: Không).

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

11. 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.

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND (Đã phân loại lại)	Giá trị có thể thu hồi VND
Tiền gửi có kỳ hạn	582.163.772.677	582.163.772.677	-	552.292.012.096
			-	-



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
 ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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 giữa niên độ 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.

- (*) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông (Thuyết minh 7).

12. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
Công ty Honda Việt Nam	1.518.592.376	-	1.243.298.800	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)	1.586.292.000	-	1.616.058.246	-
Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam	904.826.791	-	1.232.095.000	-
Các khách hàng khác	7.124.885.951	(94.116.022)	5.463.680.159	(94.116.022)
	11.134.597.118	(94.116.022)	9.555.132.205	(94.116.022)

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

13. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
	(Đã phân loại lại)			
Ký cược, ký quỹ	6.658.269.432	-	5.485.124.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	525.184.000	-	290.103.120	-
Phải thu ngắn hạn khác	271.482.900	-	493.248.024	-
	7.454.936.332	-	6.268.475.144	-

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

14. Nợ xấu và nợ khó đòi

	30/6/2026				1/1/2026			
	Thời gian quá hạn	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn Công ty TNHH Xuân Hương Công ty TNHH Phát triển Y tế Newcare	Trên 3 năm	356.916.022	(47.916.022)	309.000.000	Trên 3 năm	356.916.022	(47.916.022)	309.000.000
	Từ 2 - 3 năm	46.200.000	(46.200.000)	-	Từ 1 - 2 năm	46.200.000	(46.200.000)	-
		403.116.022	(94.116.022)	309.000.000		403.116.022	(94.116.022)	309.000.000

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

15. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Trang bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	4.957.830.531	17.096.963.577	2.371.258.182	42.600.000	24.468.652.290
Gia trị hao mòn lũy kế					
Số dư 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	86.502.210	10.268.982	118.562.910	4.260.000	219.594.102
Số dư cuối kỳ	2.565.551.020	16.846.229.275	1.953.176.843	24.689.677	21.389.646.815
Gia trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	2.478.781.721	261.003.284	536.644.249	22.170.323	3.298.599.577
Số dư cuối kỳ	2.392.279.511	250.734.302	418.081.339	17.910.323	3.079.005.475

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 có các tài sản có nguyên giá 16.584 triệu VND (1/1/2026: 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 giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Các tài sản cố định hữu hình chủ yếu đang được sử dụng có giá trị còn lại lớn hơn 10% tổng giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình như sau:

	Giá trị còn lại	
	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Các tài sản cố định thuộc Tòa nhà số 273 Kim Mã	2.296.950.304	2.376.383.746
Các tài sản cố định khác	782.055.171	922.215.831
	3.079.005.475	3.298.599.577

16. 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 và cuối kỳ	78.384.152.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	41.171.668.394
Khấu hao trong kỳ	1.330.802.124
Số dư cuối kỳ	42.502.470.518
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	37.212.484.251
Số dư cuối kỳ	35.881.682.127

Trong bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 có các bất động sản đầu tư có nguyên giá 2.032 triệu VND (1/1/2026: 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 giữa niên độ 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.

Các bất động sản đầu tư cho thuê chủ yếu đang được sử dụng có giá trị còn lại lớn hơn 10% tổng giá trị còn lại của bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

	Giá trị còn lại	
	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Tòa nhà số 273 Kim Mã	22.664.880.502	23.448.680.398
Tòa nhà Vạn Phúc	7.449.393.564	7.717.840.176
Các bất động sản đầu tư khác	5.767.408.061	6.045.963.677
	35.881.682.127	37.212.484.251

17. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Chi phí địa chính VND	Chi phí chờ phân bổ khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	638.813.178	1.448.739.893	2.087.553.071
Phân bổ trong kỳ	(18.079.440)	(499.046.194)	(517.125.634)
Số dư cuối kỳ	620.733.738	949.693.699	1.570.427.437

18. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Thời gian thanh toán	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Đã phân loại lại)
Cổ tức phải trả bằng tiền	Ngày 28 tháng 9 năm 2026	91.764.884.305	153.317.401

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	1/1/2026 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/đã khấu trừ trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Thuế giá trị gia tăng	405.201.183	2.424.410.678	(2.380.053.255)	449.558.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.272.372.890	51.137.231.151	(7.252.372.890)	49.157.231.151
Thuế thu nhập cá nhân	26.576.302	306.520.757	(271.754.944)	61.342.115
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	6.279.724.722	(3.111.661.898)	3.168.062.824
	5.704.150.375	60.147.887.308	(13.015.842.987)	52.836.194.696

20. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

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

21. Các khoản phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND (Đã phân loại lại)
Nhận ký quỹ, ký cược	5.686.757.000	5.510.478.584
Thường Ban Tổng Giám đốc, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.495.849.048	1.059.607.947
Phải trả ngắn hạn khác	2.563.220.057	373.574.307
	11.745.826.105	6.943.660.838

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
 ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

(b) Phải trả dài hạn khác

	30/6/2026	1/1/2026
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược	6.730.359.740	7.286.555.560

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ 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 kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	2.131.609.738	1.939.125.047
Trích lập trong kỳ	5.507.130.422	4.903.475.492
Sử dụng trong kỳ	(4.029.277.305)	(3.912.835.601)
Số dư cuối kỳ	3.609.462.855	2.929.764.938

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
 ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

23. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn 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 tháng 1 năm 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 kỳ	-	-	-	-	67.375.530.795	67.375.530.795
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 Ban Tổng Giám đốc, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(2.451.095.601)	(2.451.095.601)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	(74.348.615.600)	(74.348.615.600)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	748.000.000.000	1.231.896.222	(34.320.000)	30.440.250.872	67.375.530.795	847.013.357.889
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 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 thuần trong kỳ	-	-	-	-	259.242.316.467	259.242.316.467
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.003.889.321	(3.003.889.321)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.003.889.321)	(3.003.889.321)
Trích Quỹ thưởng Ban Tổng Giám đốc, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(2.503.241.101)	(2.503.241.101)
Cổ tức (Thuyết minh 25)	-	-	-	-	(91.618.624.304)	(91.618.624.304)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	748.000.000.000	1.231.896.222	(34.320.000)	33.444.140.193	259.242.316.467	1.041.884.032.882

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

24. Vốn cổ phần

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

	30/6/2026 và 1/1/2026	
	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 mua lại của chính mình		
Cổ phiếu phổ thông	(2.600)	(34.320.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	74.797.400	747.965.680.000

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.

25. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 20 tháng 5 năm 2026, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức bằng tiền trị giá 91.618.624.304 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2025: 74.348.615.600 VND).

26. 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.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

27. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

(a) Ngoại tệ các loại

	30/6/2026		1/1/2026	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	3.290.539	86.528.009.074	3.290.540	85.807.409.755
EUR	209	6.313.527	215	6.529.919
		<u>86.534.322.601</u>		<u>85.813.939.674</u>

(b) Cam kết thuê

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

	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Trong vòng 1 năm	23.177.068.698	28.421.061.017
Trong vòng 2 đến 5 năm	49.259.498.362	35.602.345.709
Sau 5 năm	1.236.136.364	-
	<u>73.672.703.424</u>	<u>64.023.406.726</u>

Chi tiết tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các khách hàng lớn như sau:

	Thời hạn thuê	30/6/2026 VND	1/1/2026 VND
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	2 năm	19.386.763.636	23.938.712.727
Ngân hàng TM TNHH MTV Kỳ Nguyên			
Thịnh Vượng – Chi nhánh Ba Đình	2 năm	15.810.539.033	3.207.033.818
Công ty TNHH Đức Nhân	2 năm	6.534.000.000	8.154.000.000
Các hợp đồng cho thuê khác		31.941.400.755	28.723.660.181
		<u>73.672.703.424</u>	<u>64.023.406.726</u>

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

28. Doanh thu bán hàng và 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.

Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	27.804.544.105	27.347.716.868
Doanh thu vận hành tour du lịch	13.051.185.507	14.720.154.924
Doanh thu từ đại lý vé máy bay	20.115.442.953	20.702.173.883
	60.971.172.565	62.770.045.675

29. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	12.780.785.493	12.756.164.268
Giá vốn vận hành tour du lịch	12.177.447.953	14.054.598.805
Giá vốn từ đại lý vé máy bay	18.678.596.682	19.203.407.014
	43.636.830.128	46.014.170.087

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

30. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi (*)	16.640.777.324	13.382.814.943
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh 7)	229.513.887.482	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	54.381.348.741	47.628.083.772
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.847	40.885.409
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	720.568.726	2.266.865.975
	301.256.585.120	63.318.650.099

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	7.113.626.545	6.095.561.304
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Kỹ Nguyên Thịnh Vượng	4.021.094.264	7.063.182.057
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình	3.983.101.073	10.671.304
Các ngân hàng khác	1.522.955.442	213.400.278
	16.640.777.324	13.382.814.943

31. Chi phí bán hàng

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.873.640.877	2.966.343.983
Chi phí khấu hao	18.951.125	18.951.126
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.051.771	78.701.781
Chi phí bằng tiền khác	102.986.635	316.664.581
	3.063.630.408	3.380.661.471

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên	3.950.725.866	3.880.021.366
Chi phí khấu hao	186.119.280	186.119.280
Chi phí dịch vụ mua ngoài	323.066.287	389.932.604
Chi phí soát xét báo cáo tài chính	130.000.000	126.000.000
Chi phí khác	479.662.059	338.060.329
	5.069.573.492	4.920.133.579

33. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	560.863.074	447.287.517
Chi phí nhân viên	8.799.798.364	8.776.836.070
Chi phí khấu hao	1.550.396.226	1.550.396.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.260.593.000	43.003.547.177
Chi phí khác	962.301.476	710.425.661
	52.133.952.140	54.488.492.651

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Kỳ hiện hành	51.137.231.151	4.509.350.613

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	310.379.547.618	71.884.881.408
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	62.075.909.524	14.376.976.282
Thuế trên thu nhập không bị tính thuế	(10.876.269.748)	(9.525.616.754)
Thuế trên chi phí không được khấu trừ thuế	81.705.120	80.400.000
Thuế trên biến động các chênh lệch tạm thời chưa được ghi nhận	(144.113.745)	(422.408.915)
	51.137.231.151	4.509.350.613

(c) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản trong Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

*(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 được dựa trên số lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông là 259.242.316.467 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2025: 67.375.530.795 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 74.797.400 cổ phiếu (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2025: 74.797.400 cổ phiếu).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban Tổng Giám đốc và thù lao của 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 2026.

Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban Tổng Giám đốc và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 theo tỷ lệ bằng với năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 3% và 2,5% của lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm, lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 sẽ giảm từ 3,466 VND/1 cổ phiếu xuống còn 3,275 VND/1 cổ phiếu.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ sáu tháng 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 giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

36. 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 giữa niên độ, trong kỳ Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2026 VND	30/6/2025 VND
<i>Công ty liên doanh</i>		
Công ty liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel		
Nhận cổ tức	54.381.348.741	47.532.294.298
Cung cấp dịch vụ	575.058.851	461.169.333
Mua dịch vụ	14.654.850	18.127.740
<i>Các bên liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi		
Nhận cổ tức	-	95.789.474
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	35.631.260	64.234.152
Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Thống Nhất Metropole		
Cung cấp dịch vụ	4.485.928	1.018.519
Công ty Cổ phần Khách sạn Thăng Lợi		
Cung cấp dịch vụ	-	55.556
Mua dịch vụ	28.518.518	26.759.259

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của người quản lý chủ chốt

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	30/6/2025
	30/6/2026	30/6/2025
	VND	VND
<i>Thành viên Hội đồng Quản trị</i>		
Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Chủ tịch (từ ngày 15/4/2026)		
Thù lao và thưởng	280.887.715	273.346.657
Ông Nguyễn Văn Dũng – Chủ tịch (đến ngày 15/4/2026)		
Thù lao và thưởng	510.968.978	456.612.932
Bà Dương Thị Huệ – Phó Chủ tịch		
Thù lao và thưởng	392.928.346	346.959.700
Bà Lê Thanh Hà – Thành viên (đến ngày 20/5/2026)		
Thù lao và thưởng	260.081.263	273.346.657
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang – Thành viên		
Thù lao và thưởng	273.952.231	273.346.657
Ông Nguyễn Hữu Tân – Thành viên (từ ngày 20/5/2026)		
Thù lao	13.870.968	-
<i>Ban Tổng Giám đốc</i>		
Ông Nguyễn Kim Hà – Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng	657.352.231	599.146.657
Ông Trịnh Minh Tú – Phó Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng	384.761.785	357.877.326
Bà Vũ Hoài Châu – Phó Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng	448.961.785	384.277.326
<i>Thành viên Ban Kiểm soát</i>		
Ông Trần Xuân Sơn – Trưởng ban		
Thù lao, lương và thưởng	323.766.562	323.342.660
Ông Nguyễn Trí Trung – Thành viên		
Thù lao và thưởng	115.580.892	115.338.663
Ông Nguyễn Thanh Tuyền – Thành viên		
Thù lao và thưởng	115.580.892	115.338.663
<i>Kế toán trưởng</i>		
Bà Nguyễn Thị Bích (đến ngày 28/2/2026)		
Lương và thưởng	218.445.468	151.650.000
Bà Trần Thị Yến Hà (từ ngày 1/3/2026)		
Lương và thưởng	134.800.000	-

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2026 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

37. Các giả định và yếu tố không chắc chắn trong ước tính

Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra các ước tính có ảnh hưởng đến giá trị tài sản và chi phí được báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các điều chỉnh đối với các ước tính kế toán được ghi nhận phi hồi tố.

Thông tin về các giả định và các yếu tố không chắc chắn trong ước tính tại ngày lập báo cáo có rủi ro đáng kể dẫn đến việc phải điều chỉnh trọng yếu giá trị ghi sổ của tài sản trong kỳ tiếp theo được trình bày trong Thuyết minh 4(f)(ii) – xác định thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình và Thuyết minh 4(g)(ii) – xác định thời gian sử dụng hữu ích của bất động sản đầu tư cho thuê.

38. Thông tin so sánh

Trừ các trường hợp được thuyết minh khác, thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025; thông tin so sánh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Như đã trình bày trong Thuyết minh 3, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2026, Công ty áp dụng Thông tư 99 và thay đổi trên cơ sở phi hồi tố các chính sách kế toán đối với một số khoản mục. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, một số thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2026 đã được trình bày lại. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

Báo cáo tình hình tài chính

	Mã số	1/1/2026 (Đã phân loại lại) VND	Mã số	1/1/2026 (Theo báo cáo trước đây) VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	552.292.012.096	123	536.959.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	135	6.268.475.144	136	21.601.487.240
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	153.317.401		-
Phải trả ngắn hạn khác	320	6.943.660.838	319	7.096.978.239

Phê duyệt, ngày 12 tháng 8 năm 2026

Người lập

Dương Thị Như
Phó phòng Kế toán

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến Hà
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



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: 170/TSC

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2026

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau
thuế TNDN 6 tháng đầu năm 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 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

DVT: VNĐ

Nội dung	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4= 3– 2)	(5 = 4/2)
Lợi nhuận sau thuế	67.375.530.795	259.242.316.467	191.866.785.672	284,77%

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 tăng 191.866.785.672 đồng so với 6 tháng đầu năm 2025 là do:

- 6 tháng đầu năm 2026 lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 238,51 tỷ đồng chủ yếu do lãi chuyển nhượng vốn góp tại Công ty cổ phần du lịch và thương mại Sao Phương Đông là 229,51 tỷ đồng và lợi nhuận được chia từ liên doanh 6 tháng đầu năm 2026 là 54,38 tỷ đồng trong khi 6 tháng đầu năm 2025 chỉ nhận được 47,53 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.



NGUYỄN KIM HÀ