

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**

**20
25**



MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01

TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

- 10 Khái quát về doanh nghiệp
- 12 Lịch sử hình thành và phát triển
- 14 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 16 Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 22 Định hướng phát triển
- 24 Quản trị rủi ro

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 30 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 34 Tổ chức và nhân sự
- 40 Tình hình đầu tư các dự án
- 42 Tình hình tài chính
- 44 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 46 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 50 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh
- 54 Tình hình tài chính
- 56 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 58 Kế hoạch năm 2026
- 60 Báo cáo đánh giá trách nhiệm về môi trường và xã hội

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 64 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 66 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Tổng giám đốc
- 68 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 72 Hội đồng quản trị
- 78 Ban Kiểm soát
- 84 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

- 90 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- 91 Báo cáo kiểm toán độc lập
- 93 Bảng cân đối kế toán
- 96 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 97 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 99 Bản thuyết minh báo cáo tài chính

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo Tài chính
BKS	Ban Kiểm soát
CP	Cổ phần
CT	Chủ tịch
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
EU	Liên minh châu Âu
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
IMF	Quỹ Tiền tệ Quốc tế
MTV	Một thành viên
NN	Nhà nước
OECD	Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế
QTKD	Quản trị kinh doanh
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.	Thành phố
TV	Thành viên
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VĐL	Vốn điều lệ



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty,

Năm 2025 khép lại trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định như áp lực lạm phát, biến động tỷ giá và xu hướng tiêu dùng thận trọng tại một số thị trường lớn. Du lịch Việt Nam tiếp tục phục hồi mạnh mẽ với khoảng 135,5 triệu lượt khách nội địa và 21,2 triệu lượt khách quốc tế, tăng trên 20% so với năm 2024 và vượt mức trước đại dịch. Tổng doanh thu từ lưu trú, ẩm thực và dịch vụ du lịch đạt gần 937 nghìn tỷ đồng, cho thấy sự tăng trưởng cả về quy mô lẫn giá trị chi tiêu. Tuy nhiên, ngành vẫn chịu áp lực cạnh tranh khi xu hướng khách Việt chi tiêu du lịch nước ngoài cao hơn khoảng 0,5 tỷ USD so với mức chi của khách quốc tế tại Việt Nam. Trong bối cảnh đó, năm 2025 đánh dấu bước chuyển quan trọng hướng tới nâng cao chất lượng và phát triển bền vững của ngành.

Cụ thể, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt 139,39 tỷ đồng, tương đương 92,04% kế hoạch năm 2025. Lợi nhuận trước thuế đạt 110 tỷ đồng, bằng 355,07% kế hoạch năm 2025 và tăng 22,05% so với thực hiện năm 2024. Lợi nhuận sau thuế đạt 100,13 tỷ đồng, tăng 22,55% so với năm 2024. Số nộp ngân sách đạt 23,76 tỷ đồng, tương đương giảm 0,65% so với thực hiện năm trước.

Cơ cấu doanh thu trong năm có sự dịch chuyển đáng chú ý: mảng du lịch (tour) chiếm 18,83% và vé máy bay chiếm 17,62%, phản ánh sự thay đổi trong hành vi tiêu dùng và xu hướng dịch chuyển của thị trường; hoạt động tài chính chiếm tỷ trọng lớn nhất với 38,81% tổng doanh thu (tăng 4,64%), tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu nguồn thu. Lĩnh vực cho thuê bất động sản duy trì sự ổn định, chiếm 24,61%. Việc cơ cấu

lại nguồn thu theo hướng linh hoạt và an toàn hơn đã giúp Công ty đảm bảo tăng trưởng lợi nhuận trong điều kiện doanh thu chưa tăng tương ứng.

Những kết quả đạt được trong năm 2025 là thành quả của tinh thần đoàn kết, nỗ lực và trách nhiệm cao của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty. Chúng tôi đã kiên định theo đuổi mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng cường quản trị rủi ro, đồng thời từng bước chuyển đổi số và cải thiện chất lượng dịch vụ nhằm tạo giá trị bền vững cho cổ đông và các bên liên quan.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục tập trung ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời phát triển mạnh các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi theo định hướng chất lượng cao và giá trị gia tăng bền vững. Song song với đó, việc đẩy mạnh đầu tư, cải tạo và khai thác hiệu quả cơ sở vật chất – kỹ thuật cần được triển khai quyết liệt nhằm nâng cao năng lực phục vụ và sức cạnh tranh. Công ty cũng xác định chuyển đổi số và đổi mới công tác quản trị là những đột phá quan trọng, tạo động lực tăng trưởng mới. Đặc biệt, việc xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, gắn kết cùng với phát triển văn hóa doanh nghiệp vững mạnh sẽ là nền tảng cho sự phát triển lâu dài.

Xin trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN DŨNG



01

TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

Khái quát về doanh nghiệp 10

Lịch sử hình thành và phát triển 12

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 14

**Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh
và bộ máy quản lý** 16

Định hướng phát triển 22

Quản trị rủi ro 24



TẦM NHÌN

Trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực du lịch, thương mại và dịch vụ tại Hà Nội, phát triển bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh.

SỨ MỆNH

Cung cấp sản phẩm, dịch vụ chất lượng, đáp ứng nhu cầu khách hàng và tạo giá trị cho đối tác, cổ đông.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Uy tín
- Chất lượng
- Hợp tác
- Phát triển bền vững

KHÁI QUÁT VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội



TÊN GIAO DỊCH

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội



MÃ CỔ PHIẾU

TSJ



VỐN ĐIỀU LỆ

748.000.000.000 đồng



GIẤY PHÉP THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG

0100107155, đăng ký lần đầu ngày 20/10/2005; thay đổi lần thứ 8 ngày 14/01/2026



SỐ ĐIỆN THOẠI

(024) 3726 2626 – (024) 3726 2728



FAX

(024) 3726 2571



EMAIL

tchc.toserco@gmail.com



TRỤ SỞ CHÍNH

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



WEBSITE

www.hanoitoserco.com.vn
www.tosercohanoi.com
www.hanoitoserco.vn



1988

Công ty Du lịch Dịch vụ Hà Nội (Hanoi Toserco) được thành lập theo Quyết định số 1625/QĐ-UB ngày 14/04/1988 của UBND Thành phố Hà Nội.

10/2005

Công ty chuyển đổi mô hình thành Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Du lịch Dịch vụ Hà Nội, là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, hoạt động theo mô hình công ty mẹ – công ty con.

10/2013

Công ty đổi tên thành Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội theo Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 17/06/2011 của UBND Thành phố Hà Nội.

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

03/2015

Thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

06/2015

UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2628/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ theo kết quả cổ phần hóa, với vốn điều lệ là **748.000.000.000 đồng**.

12/2015

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

03/2016

Chính thức chuyển đổi và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi **Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội**.

03/2017

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Công ty trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 1069/UBCK-GSĐC.

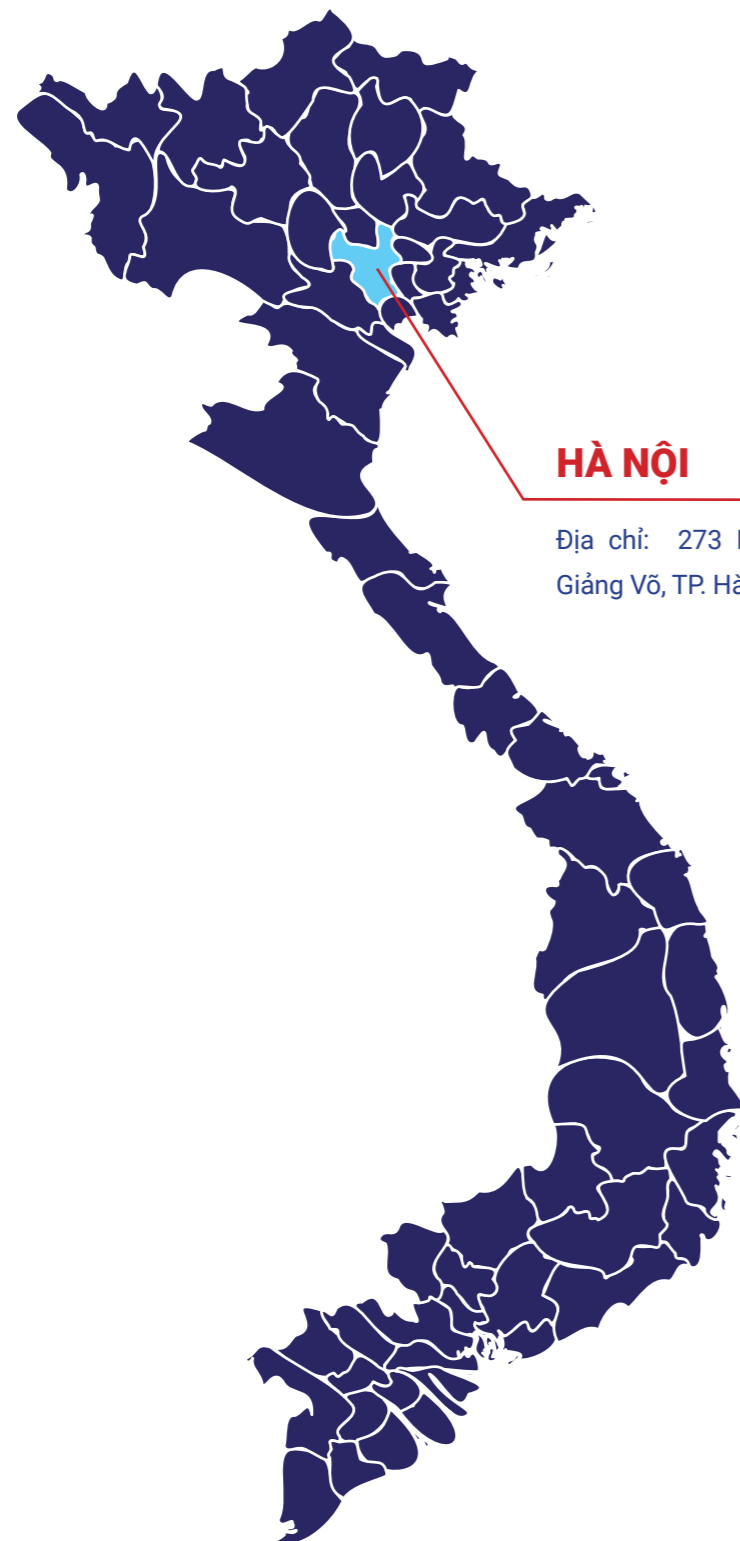
07/2017

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chấp thuận lưu ký chứng khoán lần đầu với mã **TSJ**.

08/2017

Cổ phiếu TSJ chính thức giao dịch với giá tham chiếu **10.200 đồng/cổ phiếu**.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



HÀ NỘI

Địa chỉ: 273 Kim Mã, Phường
Giảng Võ, TP. Hà Nội.



Kinh doanh cho thuê văn phòng

Đây là mảng kinh doanh chủ lực, đóng góp tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Hiện nay, Công ty đang khai thác cho thuê văn phòng tại hai địa điểm chính:

Tòa nhà Toserco Building – 273 Kim Mã, Phường Giảng Võ, Hà Nội:

- Diện tích xây dựng: 9.322 m²
- Quy mô: 07 tầng nổi và 01 tầng hầm
- Diện tích cho thuê: 4.800 m², mỗi sàn 800 m²

Tòa nhà Vạn Phúc – 02 Núi Trúc, Phường Ngọc Hà, Hà Nội:

- Diện tích xây dựng: 3.044 m²
- Quy mô: 06 tầng nổi

Ngoài ra, Công ty còn quản lý nhiều địa điểm kinh doanh nhỏ lẻ tại các phường trung tâm như: Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng,... đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng.

Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa

So với năm 2024 – giai đoạn phục hồi cơ bản của ngành – nhu cầu du lịch trong năm 2025 tiếp tục gia tăng, đặc biệt ở phân khúc du lịch nội địa và nhóm khách hàng trẻ. Doanh thu mảng lữ hành năm 2025 ước tăng khoảng 8%–12% so với năm 2024, trong đó khách nội địa duy trì tăng trưởng ổn định, còn khách quốc tế cải thiện nhờ sự phục hồi của các đường bay và nhu cầu du lịch trải nghiệm.

Xu hướng du lịch bền vững, trải nghiệm văn hóa – ẩm thực và chăm sóc sức khỏe tiếp tục gia tăng. Đồng thời, tỷ lệ khách lựa chọn du lịch tự túc tăng lên, đòi hỏi doanh nghiệp lữ hành phải điều chỉnh sản phẩm theo hướng linh hoạt và cá nhân hóa hơn.

Trước bối cảnh đó, trong năm 2025 Công ty tiếp tục mở rộng hợp tác với các đối tác dịch vụ, đa dạng hóa gói sản phẩm và nâng cao hiệu quả vận hành, qua đó cải thiện biên lợi nhuận và tăng khả năng cạnh tranh của mảng lữ hành.

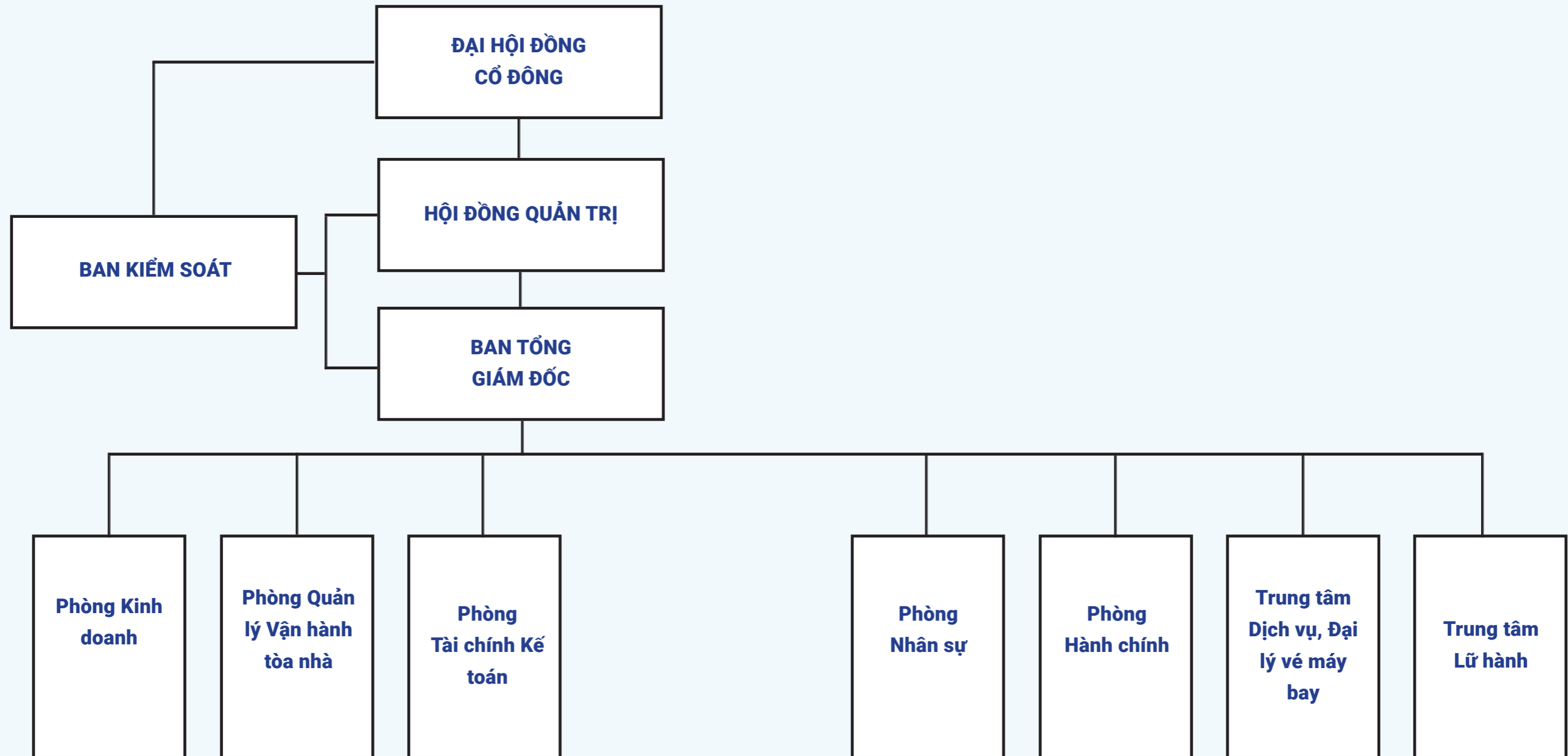


Đại lý vé máy bay và dịch vụ liên quan

Trung tâm Dịch vụ, Đại lý vé máy bay Hanoi Toserco là đại lý cấp một của nhiều hãng hàng không quốc tế và nội địa uy tín như Singapore Airlines, Cathay Pacific, Thai Airways, Vietnam Airlines, Vietjet Air, đồng thời cung cấp các dịch vụ hỗ trợ như bảo hiểm du lịch, visa và đặt phòng khách sạn.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị



Cơ cấu bộ máy quản lý

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan chung tập hợp tất cả cổ đông, có quyền thông qua các nghị quyết quan trọng và thảo luận về các vấn đề quan trọng của Công ty, bao gồm thông qua định hướng phát triển của Công ty; bầu, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên,...

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch và 03 thành viên. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng Ban chuyên trách và 02 thành viên. Ban Kiểm soát là cơ quan thực hiện chức năng kiểm soát hoạt động của Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

Ban Điều hành

Tổng Giám đốc

Là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Phó Tổng giám đốc

Giúp Tổng Giám đốc quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực được Tổng Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về lĩnh vực mình được phân công phụ trách.

Kế toán trưởng

Có trách nhiệm tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc trong lĩnh vực tài chính – kế toán; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về công tác tài chính, kế toán của Công ty.

Phòng Nhân sự

Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác tổ chức bộ máy và quản trị nguồn nhân lực, bao gồm: công tác lao động – tiền lương; khen thưởng – kỷ luật; giải quyết tranh chấp lao động; thực hiện công tác quan hệ cổ đông và công bố thông tin theo quy định.

Phòng Tài chính kế toán

Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực tài chính và kế toán; thực hiện quản trị thông tin tài chính, điều phối dòng tiền, kiểm soát chi phí, đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Phòng Hành chính

Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản trị hành chính văn phòng; quản lý công tác an toàn, vệ sinh lao động và bảo hộ lao động; thực hiện quản lý hồ sơ pháp lý liên quan đến nhà, đất và tài sản của Công ty.

Phòng Kinh doanh

Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; thực hiện kinh doanh dịch vụ đặt biển quảng cáo tại các tòa nhà và địa điểm kinh doanh thuộc Công ty quản lý.

Phòng Quản lý vận hành tòa nhà

Tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác đầu tư, cải tạo, sửa chữa và nâng cấp cơ sở vật chất, hệ thống kỹ thuật; tổ chức quản lý, vận hành hệ thống kỹ thuật tại các tòa nhà văn phòng và các địa điểm kinh doanh trực thuộc Công ty.





Các công ty liên doanh, liên kết

Các công ty liên doanh

STT	Công ty liên doanh với nước ngoài	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu của TSJ
1	Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	D8 Giảng Võ, Giảng Võ, Hà Nội	Khách sạn, dịch vụ	29,58%
2	Công ty TNHH Global Toserco	40 Cát Linh, Ô Chợ Dừa, Hà Nội	Khách sạn, văn phòng cho thuê	35%

Các công ty liên kết

STT	Công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu của TSJ
1	Công ty Cổ phần Du lịch & Thương mại Sao Phương Đông	269 Kim Mã, Giảng Võ, Hà Nội	Khách sạn, văn phòng cho thuê, căn hộ	40%
2	Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	105 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Vận chuyển khách	5,2%

Các công ty con

Không có

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Tâm nhìn vĩ mô trung và dài hạn

Trong bối cảnh thu nhập và mức chi tiêu cho du lịch của người dân ngày càng tăng, đặc biệt là nhóm khách hàng trẻ, nhu cầu đối với các sản phẩm du lịch trọn gói, chất lượng cao, linh hoạt và giàu trải nghiệm tiếp tục gia tăng. Điều này đòi hỏi Hanoi Toserco phải đa dạng hóa sản phẩm, mở rộng tệp khách hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ.

Với lợi thế sở hữu và liên kết hệ thống các đơn vị cung cấp dịch vụ lưu trú, vận chuyển và thương mại, Hanoi Toserco có điều kiện thuận lợi để phát triển các chuỗi dịch vụ khép kín, tạo ra giá trị gia tăng và khác biệt so với các doanh nghiệp cùng ngành.

01 Tâm nhìn trung hạn

- **Mở rộng thị trường:** Củng cố thị trường trong nước, từng bước mở rộng hợp tác quốc tế và phát triển mạng lưới liên kết.
- **Đổi mới và đa dạng hóa sản phẩm:** Phát triển các gói du lịch linh hoạt, kết hợp trải nghiệm văn hóa, nghỉ dưỡng, công nghệ và dịch vụ trọn gói.
- **Đẩy mạnh chuyển đổi số:** Ứng dụng công nghệ trong quản lý khách hàng, bán hàng, vận hành doanh nghiệp.
- **Nâng cao chất lượng dịch vụ:** Đào tạo đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, nâng cao chất lượng phục vụ và sự hài lòng của khách hàng.
- **Phát triển bền vững:** Gắn hoạt động kinh doanh với bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội.

02 Tâm nhìn dài hạn

- Xây dựng thương hiệu Hanoi Toserco uy tín và bền vững, được khách hàng trong và ngoài nước tin tưởng lựa chọn.
- Trở thành doanh nghiệp du lịch – dịch vụ tích hợp, cung cấp hệ sinh thái dịch vụ đa dạng và chất lượng cao.
- Ứng dụng công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng và hiệu quả quản trị doanh nghiệp.
- Đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội, hướng tới các tiêu chuẩn và chứng nhận quốc tế về du lịch bền vững.

Mục tiêu và chiến lược phát triển trung và dài hạn

Nhu cầu du lịch và dịch vụ ngày càng chuyển dịch theo hướng đa dạng, linh hoạt và chú trọng trải nghiệm, đòi hỏi các doanh nghiệp trong ngành phải không ngừng đổi mới mô hình hoạt động và nâng cao chất lượng dịch vụ. Trên cơ sở các nguồn lực sẵn có cùng kinh nghiệm hoạt động nhiều năm, Hanoi Toserco định hướng phát triển theo hướng nâng cao hiệu quả quản trị, mở rộng hợp tác và tăng cường khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Với định hướng đó, Công ty xây dựng hệ thống mục tiêu và chiến lược phát triển trung và dài hạn nhằm tối ưu hóa nguồn lực, gia tăng giá trị cho khách hàng và đối tác, đồng thời từng bước củng cố vị thế thương hiệu Hanoi Toserco trên thị trường du lịch – dịch vụ trong nước và khu vực.

01 Mục tiêu phát triển

Trong bối cảnh ngành du lịch – dịch vụ tiếp tục phục hồi và cạnh tranh ngày càng gia tăng, Hanoi Toserco định hướng phát triển theo hướng nâng cao hiệu quả quản trị, mở rộng thị trường và từng bước chuyển đổi mô hình kinh doanh theo hướng hiện đại, bền vững. Công ty đặt mục tiêu không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng giá trị cho khách hàng và đối tác, đồng thời tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định trong trung và dài hạn.

- Nâng cao hiệu quả quản trị và năng lực cạnh tranh của Công ty trong bối cảnh hội nhập và chuyển đổi số.
- Đảm bảo tăng trưởng bền vững, gắn kết hiệu quả kinh doanh với trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường.
- Gia tăng mức độ hài lòng của khách hàng, củng cố uy tín và hình ảnh thương hiệu.

02 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- **Củng cố năng lực quản lý, điều hành:** Tăng cường năng lực quản lý, điều hành của bộ máy lãnh đạo thông qua việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến, phù hợp với Cách mạng Công nghiệp lần thứ tư, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, hiệu quả sử dụng vốn và năng lực cạnh tranh của Công ty.
- **Thực hiện trách nhiệm với cộng đồng, xã hội và môi trường:** Cam kết tuân thủ các chuẩn mực về môi trường, xã hội và quản trị; triển khai các hoạt động bảo vệ môi trường, hỗ trợ cộng đồng và đảm bảo trách nhiệm xã hội trong toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- **Lấy khách hàng làm trung tâm:** Cung cấp các sản phẩm, dịch vụ có chất lượng cao, giá cả hợp lý; không ngừng cải tiến để đáp ứng tối đa nhu cầu và nâng cao mức độ hài lòng của khách hàng.



QUẢN TRỊ RỦI RO

MỤC ĐÍCH QUẢN TRỊ RỦI RO

Hanoi Toserco xác định quản trị rủi ro là một trong những trụ cột quan trọng trong hệ thống quản trị doanh nghiệp. Công ty luôn chú trọng xây dựng và triển khai các cơ chế kiểm soát nhằm nhận diện, đánh giá và quản lý kịp thời các rủi ro có thể phát sinh, qua đó giảm thiểu tác động bất lợi đến hoạt động sản xuất kinh doanh và đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững.

Thứ nhất, chủ động nhận diện sớm các yếu tố rủi ro trong hoạt động kinh doanh, để nâng cao hiệu quả vận hành.

Thứ hai, nâng cao chất lượng công tác hoạch định và ra quyết định thông qua việc phân tích đầy đủ bối cảnh hoạt động, xu hướng thị trường cũng như các yếu tố cơ hội và thách thức đối với Công ty.

Thứ ba, làm rõ trách nhiệm trong công tác quản trị rủi ro giữa các cấp quản lý, đồng thời thiết lập cơ chế giám sát, kiểm soát và báo cáo rủi ro thường xuyên trong toàn hệ thống.

Rủi ro ngành

Tổng khách du lịch nội địa năm 2025 đạt khoảng 135,5 triệu lượt; tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt khoảng 21,2 triệu lượt, tăng trên 20% so với năm 2024 và vượt mức trước đại dịch COVID-19. Xu hướng khách Việt Nam gia tăng chi tiêu cho du lịch nước ngoài tiếp tục duy trì trong năm 2025. Theo ước tính, mức chi tiêu du lịch của người Việt tại nước ngoài vẫn cao hơn chi tiêu của khách quốc tế tại Việt Nam khoảng 0,5 tỷ USD, phản ánh sự dịch chuyển nhu cầu sang các tour du lịch quốc tế. Tỷ lệ khách Việt lựa chọn tour nước ngoài so với tour nội địa ước cao hơn khoảng 2,5 lần, gây áp lực cạnh tranh lớn đối với du lịch trong nước. Trong năm 2025, ngành du lịch còn phải đối mặt với “cơn gió ngược” từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, đe dọa trực tiếp đến thị trường khách Trung Quốc vốn chiếm 30% tổng lượng khách quốc tế của Việt Nam.

Biện pháp quản trị

Công ty tập trung nghiên cứu và theo sát xu hướng thị trường, nhu cầu của từng nhóm khách hàng tại các khu vực trọng điểm, từ đó đa dạng hóa sản phẩm du lịch với lịch trình linh hoạt, chi phí phù hợp nhiều phân khúc khách hàng. Đồng thời, Công ty phát triển các sản phẩm gắn với chiến lược trung và dài hạn và định hướng du lịch bền vững. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, nâng cấp hệ thống quản lý và ứng dụng công nghệ, nhằm cải thiện chất lượng dịch vụ, nâng cao năng suất và hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Rủi ro chiến lược

Rủi ro chiến lược của Hanoi Toserco trong năm 2025 nằm ở khả năng không đạt được mục tiêu tăng trưởng kỳ vọng (16-25%) do sự không chắc chắn của kinh tế vĩ mô toàn cầu. Việc phụ thuộc nhiều vào các thị trường truyền thống đang biến động (như Trung Quốc) đặt ra thách thức về việc tái định vị tệp khách hàng. Ngoài ra, trong quá trình chuyển đổi số và hiện đại hóa, Công ty đối mặt với rủi ro cấu trúc khi chất lượng tăng trưởng có thể không đáp ứng kịp tốc độ thay đổi của thị trường công nghệ du lịch 4.0, dẫn đến nguy cơ bị tụt hậu trong việc tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn. Chiến lược phát triển dài hạn cũng chịu áp lực từ sự dịch chuyển dòng chảy đầu tư toàn cầu, yêu cầu doanh nghiệp phải thích ứng nhanh với các tiêu chuẩn phát triển xanh và bền vững.

Biện pháp quản trị

Để kiểm soát rủi ro chiến lược và đảm bảo thực hiện mục tiêu tăng trưởng trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động, Hanoi Toserco triển khai đồng bộ các giải pháp quản trị theo hướng chủ động, linh hoạt và bền vững. Công ty thực hiện rà soát, cập nhật và điều chỉnh chiến lược kinh doanh theo từng giai đoạn, xây dựng nhiều kịch bản tăng trưởng tương ứng với các mức độ biến động của thị trường. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo định kỳ đánh giá các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền và hiệu quả sử dụng vốn để kịp thời điều chỉnh kế hoạch ngắn hạn, đảm bảo duy trì ổn định tài chính mà vẫn bám sát mục tiêu dài hạn. Đối với rủi ro phụ thuộc vào thị trường truyền thống, Công ty đẩy mạnh đa dạng hóa thị trường và cơ cấu khách hàng, tăng cường khai thác các thị trường tiềm năng có mức tăng trưởng ổn định, đồng thời phát triển mạnh phân khúc khách nội địa và khách chất lượng cao.

Rủi ro pháp luật

Là công ty cổ phần đại chúng, Hanoi Toserco chịu sự điều chỉnh từ việc sửa đổi Luật Doanh nghiệp (Luật số 76/2025/QH15) có hiệu lực từ 01/07/2025, bổ sung nghĩa vụ lưu giữ thông tin “chủ sở hữu hưởng lợi”. Các điều chỉnh về Luật Chứng khoán (Nghị định 245/2025/NĐ-CP) và chính sách thuế GTGT (giảm xuống 8% đến hết 2026), đòi hỏi sự cập nhật liên tục để đảm bảo tuân thủ và tối ưu lợi ích tài chính.

Biện pháp quản trị

Để chủ động ứng phó với các thay đổi của khung pháp lý và giảm thiểu rủi ro tuân thủ, Công ty đã tăng cường củng cố hệ thống quản trị nội bộ theo hướng bài bản và chuyên nghiệp hơn. Công ty duy trì hoạt động kiểm tra, giám sát nội bộ định kỳ và đột xuất đối với các mảng có rủi ro pháp lý cao như công bố thông tin, quản lý cổ đông, hợp đồng kinh tế, nghĩa vụ thuế và quản trị tài chính.

Ngoài ra, Công ty chú trọng nâng cao nhận thức tuân thủ pháp luật trong toàn hệ thống thông qua việc phổ biến, đào tạo nội bộ và lồng ghép yêu cầu tuân thủ vào đánh giá hiệu quả công việc của cán bộ quản lý. Việc bám sát chủ trương, chính sách của Nhà nước, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin đúng hạn không chỉ giúp giảm thiểu rủi ro pháp lý mà còn góp phần củng cố uy tín và hình ảnh của Công ty trên thị trường.



Rủi ro tuân thủ

Năm 2025 ghi nhận những biến động môi trường mang tính lịch sử, trở thành rào cản trực tiếp đối với đà phục hồi bền vững của ngành du lịch.

Tình hình biến đổi khí hậu và bão lũ

Năm 2025 được đánh giá là một trong những năm thiên tai khắc nghiệt và bất thường nhất với cường độ vượt các mốc lịch sử. Sự chuyển pha đột ngột từ El Niño sang La Niña chỉ trong vài tháng đã khiến bầu khí quyển xáo trộn, gây ra các hiện tượng mưa lũ dồn dập và mang tính tổ hợp. Điển hình là đợt mưa kỷ lục tại đỉnh Bạch Mã vào tháng 10/2025 với lượng mưa đạt 1.739 mm trong 24 giờ, mức lớn thứ hai thế giới từng ghi nhận. Những hiện tượng thời tiết cực đoan này không chỉ làm hư hại hạ tầng du lịch mà còn gây gián đoạn các tour du lịch miền Bắc và miền Trung, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động khai thác lữ hành của Hanoi Toserco.

Ô nhiễm không khí

Bên cạnh đó, ô nhiễm không khí tại Hà Nội vẫn là điểm nóng khi chỉ số bụi mịn PM2.5 vào các tháng cuối năm 2025 thường xuyên cao gấp 16 lần khuyến cáo của WHO, đẩy chỉ số AQI lên ngưỡng “Rất xấu” (trên 200). Tình trạng này đã dẫn đến việc du khách quốc tế chủ động thay đổi lịch trình, tránh các điểm đến bị ô nhiễm, làm sụt giảm sức hấp dẫn của các tour du lịch Thủ đô.

Biện pháp quản trị

Trước những thách thức mang tính mệnh lệnh về môi trường, Hanoi Toserco xác định du lịch xanh không còn là xu hướng nhất thời mà là tiêu chí bắt buộc trong chiến lược phát triển bền vững. Công ty chủ động chuyển dịch sang mô hình du lịch tái tạo, không chỉ giảm thiểu tác động tiêu cực mà còn hướng tới việc sửa chữa, phục hồi hệ sinh thái thông qua các hoạt động như trồng cây và bảo tồn đa dạng sinh học trong các hành trình trải nghiệm.

Về quản lý chất thải, Công ty quyết liệt thực hiện lộ trình loại bỏ nhựa dùng một lần, triển khai các bộ tiêu chí doanh nghiệp không rác thải nhựa và ứng dụng công nghệ số trong việc giám sát rác thải tại các cơ sở lưu trú và tour lữ hành. Đồng thời, Hanoi Toserco đẩy mạnh hợp tác với các dự án quốc tế, tiêu biểu là dự án “Du lịch Thụy Sĩ vì sự phát triển bền vững tại Việt Nam” được khởi động trong năm 2025, nhằm chuẩn hóa quy trình vận hành theo tiêu chuẩn xanh quốc tế. Đội ngũ cán bộ nhân viên và du khách thường xuyên được tuyên truyền về các xu hướng du lịch trung hòa carbon, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo và phương tiện giao thông ít phát thải, nhằm nâng cao uy tín thương hiệu và khả năng cạnh tranh trong kỷ nguyên du lịch có trách nhiệm.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	30
Tổ chức và nhân sự	34
Tình hình đầu tư các dự án	40
Tình hình tài chính	42
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	44
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	46

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tổng quan

Năm 2025, ngành du lịch Việt Nam tiếp tục ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ và đạt được những kết quả vượt trội sau đại dịch Covid-19, củng cố vị thế của Việt Nam như một điểm đến thu hút trên bản đồ du lịch thế giới.

- Lượt khách quốc tế: **21,2 triệu lượt**- tăng **20,4%**;
- Doanh thu ngành du lịch: **843 nghìn tỷ đồng** từ lưu trú & F&B cùng với **93,9 nghìn tỷ đồng** dịch vụ.

Tăng trưởng theo khu vực nguồn khách

- Châu Á chiếm đa số, tăng hai con số ở nhiều thị trường (Trung Quốc tăng **43%**, Đông Nam Á tăng **15%-80%**...);
- Châu Âu tăng mạnh tăng **30%**, đặc biệt thị trường Nga tăng gần **190%** so với cùng kỳ năm trước.

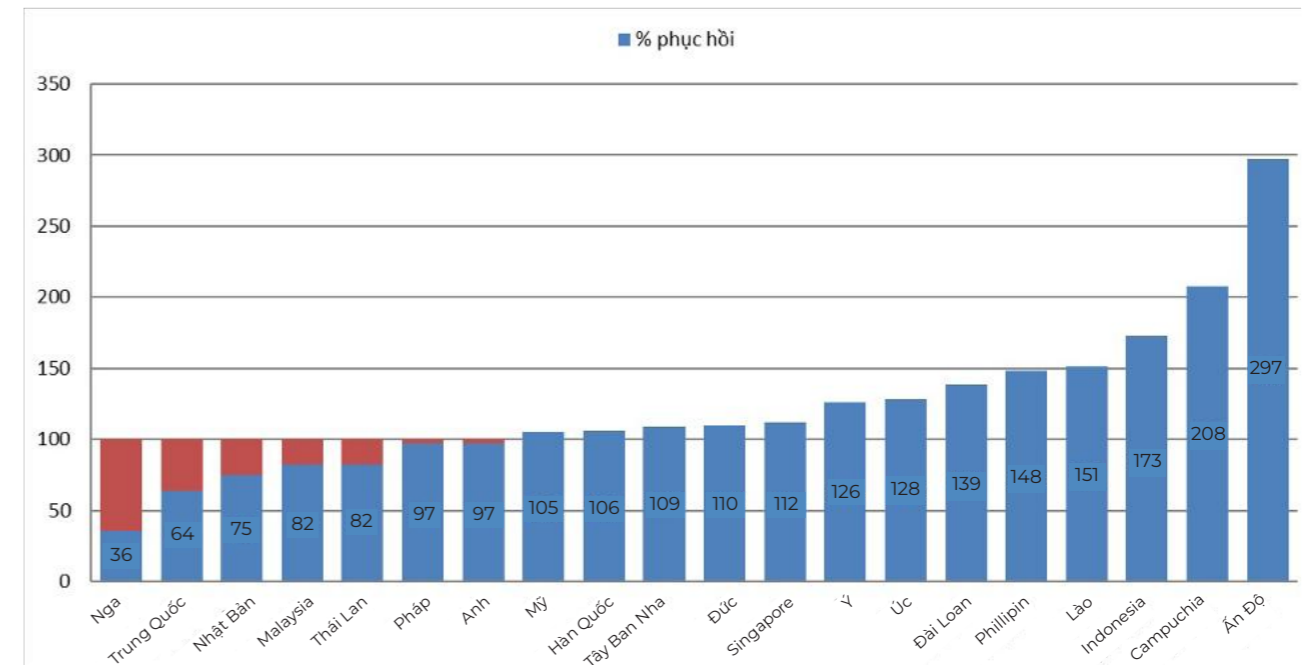
Hai thị trường chính đóng góp lượng lớn khách quốc tế là châu Á – với hơn 16,6 triệu lượt, và châu Âu, đồng thời Trung Quốc tiếp tục là thị trường nguồn lớn nhất với hơn 5,3 triệu lượt khách. Doanh thu từ các dịch vụ du lịch như lưu trú và ẩm thực cũng tăng mạnh, với hơn 843 nghìn tỷ đồng từ dịch vụ lưu trú và ăn uống, tăng gần 15% so với năm 2024, và doanh thu dịch vụ du lịch tăng hơn 20%, cho thấy khách không chỉ đến nhiều hơn mà còn chi tiêu mạnh hơn tại Việt Nam.

Dữ liệu 11 tháng đầu năm cũng cho thấy lượng khách quốc tế vượt mức trước đại dịch, với hơn 19,1 triệu lượt đón được trong giai đoạn này, tăng gần 21% so với cùng kỳ năm 2024, trong đó xu hướng tăng đến từ cả thị trường truyền thống và các thị trường xa như Bắc Mỹ và châu Âu. Bên cạnh đó, tăng trưởng khách quốc tế trong một số vùng chính như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng và Quảng Ninh tạo điều kiện thuận lợi cho các dịch vụ liên quan như vận tải, ẩm thực, mua sắm và giải trí phát triển mạnh.

Mặc dù đạt mức tăng trưởng ấn tượng, ngành du lịch vẫn đối mặt với một số thách thức như cạnh tranh khu vực, yêu cầu nâng cao chất lượng dịch vụ quốc tế và sự phụ thuộc vào một số thị trường nguồn. Tuy vậy, những kết quả năm 2025 cho thấy ngành du lịch Việt Nam không chỉ phục hồi mà còn phát triển theo hướng bền vững, đa dạng hóa thị trường và gia tăng giá trị đóng góp cho nền kinh tế.



Mức phục hồi một số thị trường so với năm 2019



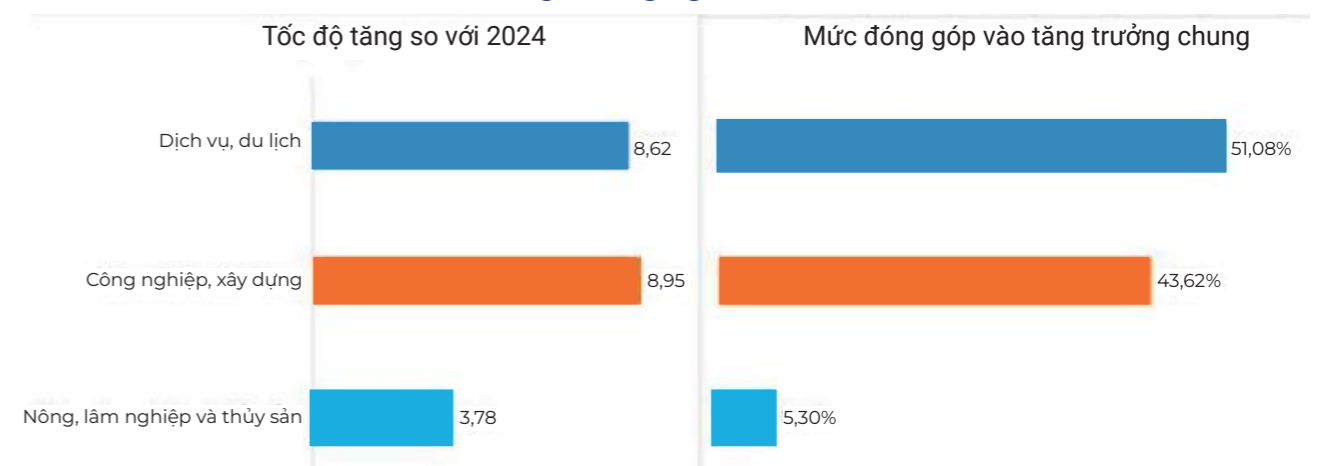
Nguồn: Tổng hợp từ số liệu Tổng cục Thống kê

Khu vực dịch vụ, du lịch tăng 8,62% và đóng góp 51,08% vào tăng trưởng chung, cho thấy du lịch đang là động lực chính của nền kinh tế năm 2025.

Mức đóng góp hơn một nửa tổng tăng trưởng phản ánh:

- Sự phục hồi mạnh của thị trường khách quốc tế và nội địa;
- Gia tăng chi tiêu dịch vụ (lưu trú, ăn uống, vận tải, giải trí);
- Tác động lan tỏa sang thương mại và lao động.

Tốc độ tăng trưởng ngành Du lịch 2025



Nguồn: Tổng hợp từ số liệu Cục Thống kê

Các kết quả đạt được trong năm 2025

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng
Tổng tài sản	912.547.915.317	891.785.110.197	2,33%
Doanh thu thuần	139.394.858.195	144.189.716.652	-3,32%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	110.045.109.049	90.209.533.519	21,99%
Lợi nhuận khác	188.407.888	111.344.353	69,22%
Lợi nhuận trước thuế	110.233.516.937	90.320.877.872	22,05%
Lợi nhuận sau thuế	100.129.644.047	81.703.186.693	22,56%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2025

Năm 2025, bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế tiếp tục có nhiều yếu tố tác động đan xen. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng chưa thực sự ổn định, áp lực lạm phát và biến động tỷ giá vẫn ảnh hưởng đến sức mua và xu hướng chi tiêu của một số thị trường khách quốc tế.

Trong nước, môi trường kinh doanh dần cải thiện song vẫn tồn tại những khó khăn nhất định đối với ngành dịch vụ và du lịch, như tính mùa vụ cao, sức mua của một bộ phận khách nội địa chưa ổn định và yêu cầu ngày càng cao về chất lượng dịch vụ. Trước bối cảnh đó, Ban lãnh đạo Công ty cùng toàn thể cán bộ, nhân viên đã chủ động điều hành linh hoạt, kiểm soát tốt chi phí và cơ cấu lại hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Nhờ sự thích ứng kịp thời và định hướng quản trị phù hợp, Công ty tiếp tục ghi nhận kết quả tích cực trong năm 2025. Doanh thu thuần đạt 139,39 tỷ đồng; mặc dù giảm nhẹ so với năm trước, các chỉ tiêu lợi nhuận lại tăng trưởng ấn tượng. Lợi nhuận trước thuế đạt 110,23 tỷ đồng, tăng 22,05% so với năm 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 100,13 tỷ đồng, tăng 22,56%. Kết quả này cho thấy hiệu quả hoạt động và khả năng sinh lời của Công ty được cải thiện rõ rệt, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển ổn định trong những năm tiếp theo.

Doanh thu thuần
139,4 tỷ VNĐ
(Đạt 92,04% so với kế hoạch năm 2025)

Lợi nhuận trước thuế
110,2 tỷ VNĐ
(Bằng 122,05% so với thực hiện năm 2024)

Lợi nhuận sau thuế
100,1 tỷ VNĐ
(Bằng 122,55% so với thực hiện năm 2024)

Nộp ngân sách Nhà nước
23,76 tỷ VNĐ
(Giảm 0,65% so với thực hiện năm 2024)

Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm

(Đơn vị: đồng)

Lĩnh vực	Tỷ trọng trên doanh thu năm 2025	Tỷ trọng trên doanh thu năm 2024	Tăng trưởng 2025
Cho thuê BĐS	24,63%	24,12%	0,51%
Du lịch (Tour)	18,84%	23,17%	-4,33%
Vé máy bay	17,63%	18,48%	-0,85%
Hoạt động tài chính	38,77%	34,17%	4,60%
Khác	0,13%	0,07%	0,06%

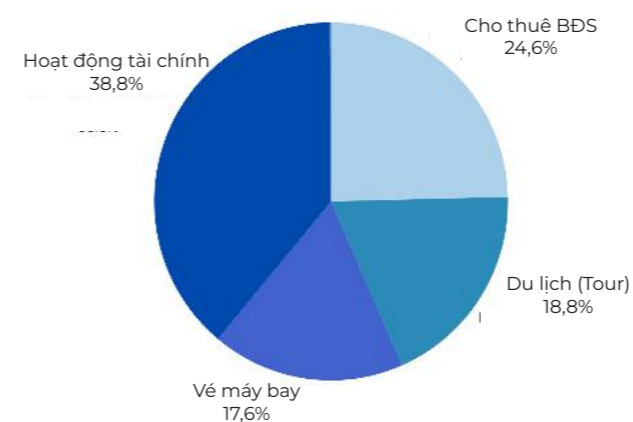
Nguồn: BCTC Kiểm toán 2025

Cơ cấu doanh thu của Công ty trong năm 2025 có sự thay đổi so với năm 2024, thể hiện xu hướng dịch chuyển nguồn thu giữa các lĩnh vực hoạt động. Cụ thể, mảng cho thuê Bất động sản tiếp tục duy trì tăng trưởng nhẹ 0,51% và chiếm 24,63% tổng doanh thu, cho thấy đây vẫn là lĩnh vực ổn định, đóng góp đều đặn vào kết quả chung của Công ty.

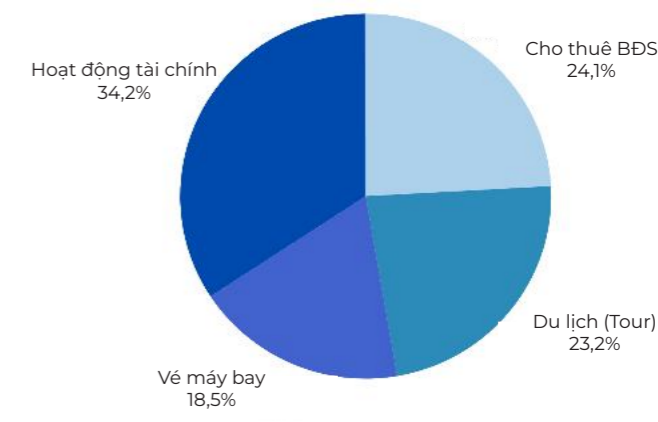
Ở chiều ngược lại, mảng Du lịch (Tour) ghi nhận mức giảm 4,33%, tỷ trọng còn 18,84% so với 23,17% của năm trước. Sự sụt giảm này tiếp tục chịu tác động từ xu hướng du lịch tự túc, đặt dịch vụ qua các nền tảng trực tuyến và sự thay đổi trong hành vi tiêu dùng của khách hàng. Mảng vé máy bay cũng giảm nhẹ 0,85%, chiếm 17,63% cơ cấu doanh thu, phản ánh mức độ cạnh tranh cao và biên lợi nhuận ngày càng thu hẹp trong lĩnh vực này. Trong khi đó, hoạt động tài chính tăng trưởng 4,6% và chiếm tỷ trọng lớn nhất, đạt 38,77% tổng doanh thu và doanh thu khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ (0,13%) và không ảnh hưởng đáng kể đến tổng thể cơ cấu doanh thu.

Nhìn chung, cơ cấu doanh thu năm 2025 có xu hướng tăng tỷ trọng ở lĩnh vực tài chính và bất động sản, trong khi các mảng dịch vụ du lịch truyền thống giảm tương đối. Điều này phản ánh sự chuyển dịch trong định hướng nguồn thu, đồng thời đặt ra yêu cầu cân đối lại cơ cấu nhằm đảm bảo tính bền vững và ổn định lâu dài.

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2025



Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2024



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Kim Hà

Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại ngữ
Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%
Ngày bổ nhiệm: 01/06/2023 (bổ nhiệm lại)
Chức vụ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc CTCP Khách sạn Thăng Lợi



Quá trình công tác

1998 - Nay Chuyên viên/Giám đốc/Tổng Giám đốc - Công ty Khách sạn Du lịch Thăng Lợi (nay là CTCP Khách sạn Thăng Lợi)

01/09/017 - 30/09/2017 Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

01/10/2017 - Nay Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Ông Trịnh Minh Tú

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD
Cổ phiếu sở hữu: 1.900 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0,0025%
Ngày bổ nhiệm: 16/03/2021
Chức vụ tại tổ chức khác: Không có



Quá trình công tác

04/2007 – 08/2009 Phó phòng – Phòng Tổ chức Hành chính - Hanoi Toserco

08/2009 – 02/2012 Giám đốc – Trung tâm Lữ hành - Hanoi Toserco

03/2012 – 04/2018 Phó Tổng Giám đốc, kiêm Giám đốc Trung tâm Lữ hành - Hanoi Toserco

04/2018 - Nay Phó Tổng Giám đốc – Hanoi Toserco

Bà Vũ Hoài Châu

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế đối ngoại, Cử nhân QTKD Du lịch, Cử nhân Anh ngữ
Cổ phiếu sở hữu: 5.900 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0,0079%
Ngày bổ nhiệm: 15/01/2020
Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có



Quá trình công tác

06/2011 - 09/2016 Phó phòng Tổ chức Hành chính - Hanoi Toserco

09/2016 - 01/2020 Trưởng phòng Nhân sự - Hanoi Toserco

15/01/2020 - Nay Phó Tổng Giám đốc - Hanoi Toserco

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Bích

Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, Cử nhân Kế toán

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 17/02/2025

Chức vụ tại tổ chức khác: Không có



Quá trình công tác

2023 - 03/2025 Giám đốc - Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Kim Ngọc

17/02/2025 - 01/03/2026 Kế toán trưởng - Hanoi Toserco

Ông Tạ Ngọc Lãm

Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Anh ngữ

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày miễn nhiệm: 17/02/2025

Chức vụ tại tổ chức khác: Không có



Quá trình công tác

2006 - 2009 Kế toán trưởng - Công ty TNHH Đầu tư Trung Hải Việt Nam

2010 - 2014 Kiểm soát viên - Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Quốc tế

04/2014 - 03/2015 Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần PIV

04/2015 - 09/2015 Phó Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Dược phẩm & Thiết bị Y tế Vinacara

10/2015 - 04/2016 Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Y dược Cát Cát

1/2016 - 12/2017 Giám đốc Điều hành - Công ty Cổ phần Đầu tư Eris Toàn cầu

2018 - 2019 Kế toán trưởng - Công ty TNHH Sân Golf Vinacapital Đà Nẵng

07/2019 - 17/02/2025 Kế toán trưởng - Hanoi Toserco

Số lượng cán bộ nhân viên

STT	Tiêu chí	Số lượng 2024	Số lượng 2025	Tỷ trọng 2025
I Theo trình độ lao động				
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	49	49	74,24%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	6	5	7,58%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	14	12	18,18%
4	Lao động phổ thông	0	0	0,00%
II Theo đối tượng lao động				
1	Lao động trực tiếp	31	27	40,91%
2	Lao động gián tiếp	38	39	59,09%
III Theo giới tính				
1	Nam	36	33	50,00%
2	Nữ	33	33	50,00%
IV Theo độ tuổi				
1	Dưới 25	0	0	0,00%
2	Từ 25-35	4	1	1,52%
3	Trên 35	65	65	98,48%
V Theo thời gian làm việc tại công ty				
1	Từ 0-2 năm	4	3	4,55%
2	Từ 2-5 năm	4	4	6,06%
3	Từ 5-10 năm	1	2	3,03%
4	Trên 10 năm	60	57	86,36%
Tổng cộng		69	66	100,00%



Chính sách đối với người lao động

Chính sách đào tạo

Công ty chú trọng đào tạo đội ngũ nhân sự không chỉ vững vàng về nghiệp vụ du lịch, mà còn am hiểu sâu sắc văn hóa, tập quán và đặc điểm của các vùng miền, địa phương cũng như các điểm du lịch được khai thác. Điều này nhằm mang đến cho khách hàng những dịch vụ chất lượng nhất.

Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo và huấn luyện cho đội ngũ quản lý và nhân viên trong các mảng chuyên môn khác, giúp họ nắm bắt kịp thời các xu hướng và nhu cầu của khách hàng, từ đó áp dụng để không ngừng nâng cao và đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp đến khách hàng.

Chính sách tuyển dụng

Đặt trọng tâm là chất lượng của nguồn nhân lực, Công ty luôn ưu tiên việc tuyển dụng những nhân sự có năng lực chuyên môn và kỹ năng phù hợp.

Để làm được điều đó, việc triển khai chuẩn hóa quy trình tuyển dụng cho từng vị trí công việc cụ thể và áp dụng chính sách đãi ngộ hợp lý để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao đã được Công ty thực hiện.

Các cơ chế đánh giá nhân viên đã được Công ty quy định rõ ràng và được công khai minh bạch nhằm quản trị tốt các rủi ro có thể xảy ra có thể xảy ra trong tương lai.



Chế độ lương, thưởng và bảo hiểm

Công ty đã thực hiện chính sách trả lương và thưởng theo lương cố định và lương kinh doanh, với các mức khác nhau, áp dụng cho từng vị trí công việc trong Công ty, người lao động được hưởng chế độ lương, thưởng tương xứng với thành quả lao động.

Ngoài ra, Công ty còn có các khoản thưởng tháng 13, thưởng vào các ngày lễ, tết, và các dịp đặc biệt khác. Nhằm tạo động lực phấn đấu và nâng cao hiệu suất lao động, Công ty cũng triển khai thực hiện các chính sách khen thưởng đột xuất và thưởng kỳ hàng năm dành cho các cá nhân và tập thể có thành tích trong công tác. Công ty luôn chấp hành nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật về thực hiện đóng các khoản bảo hiểm cho người lao động, đảm bảo quyền lợi của người lao động trong suốt quá trình làm việc tại Công ty.

Chế độ làm việc

Công ty chú trọng đến việc xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, nơi mọi người có thể chia sẻ ý kiến và đóng góp vào sự phát triển chung thông qua việc áp dụng chế độ làm việc không quá 8 giờ mỗi ngày, đảm bảo cho người lao động có môi trường làm việc tốt và được trang bị đầy đủ phương tiện cần thiết.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động giao lưu văn hóa, văn nghệ vào các dịp lễ, tết, góp phần tạo nên môi trường làm việc văn minh, cởi mở và chuyên nghiệp. Công ty luôn quan tâm và duy trì đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tổ chức tham quan nghỉ mát để tái tạo sức lao động, tặng quà nhân các dịp 8/3, 20/10, tặng quà cho con em cán bộ nhân viên có thành tích trong học tập, dịp Tết Thiếu nhi, thăm hỏi cán bộ nhân viên hoặc người thân gặp hoàn cảnh khó khăn.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN



Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel

- Tỷ lệ vốn góp: **29,58%**
- Lĩnh vực hoạt động: Khách sạn, dịch vụ



Công ty Cổ phần Du lịch & Thương Mại Sao Phương Đông

- Tỷ lệ vốn góp: **40,00%**
- Lĩnh vực hoạt động: Khách sạn, Văn phòng cho thuê, Căn hộ

Công ty TNHH Global Toserco

- Tỷ lệ vốn góp: **35,00%**
- Lĩnh vực hoạt động: Khách sạn, Văn phòng cho thuê



Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi

- Tỷ lệ vốn góp: **5,20%**
- Lĩnh vực hoạt động: Vận chuyển khách



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

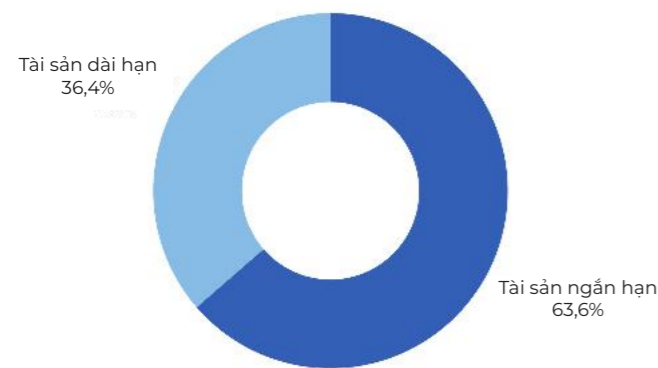
Tổng tài sản
912 tỷ đồng

ROE
11,38 %

Lợi nhuận sau thuế
100,1 tỷ đồng

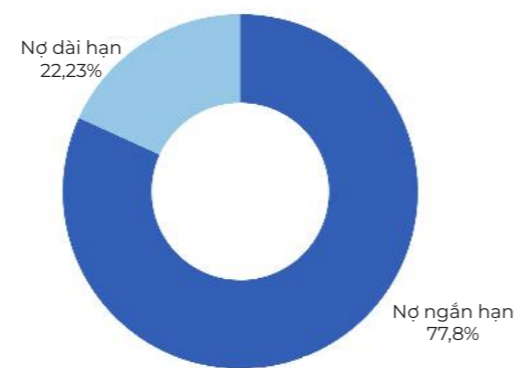
Tỷ số thanh khoản hiện thời
22,77 lần

Cơ cấu tài sản



Cơ cấu tài sản duy trì ổn định, ưu tiên tài sản có tính thanh khoản cao.

Cơ cấu nợ



Cơ cấu nợ không có thay đổi đáng kể và vẫn được kiểm soát ở mức an toàn.

Các chỉ tiêu tài chính

(Đơn vị: đồng)

Chỉ số tài chính	2025	2024
Nợ ngắn hạn	25.493.888.616	26.393.399.717
Tài sản ngắn hạn	580.530.961.710	556.255.789.738
Tỷ số thanh khoản hiện thời	22,77	21,08
Lợi nhuận sau thuế	100.129.644.047	81.703.186.693
Trung bình Vốn chủ sở hữu	879.767.471.141	853.960.448.226
ROE	11,38%	9,57%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2025

Hệ số thanh khoản hiện thời của Công ty năm 2025 đạt 22,77 lần, tăng so với mức 21,08 lần của năm 2024. Mức chỉ số này cao hơn nhiều so với ngưỡng an toàn thông thường, cho thấy Công ty duy trì khả năng thanh toán các nghĩa vụ ngắn hạn ở mức tốt. Sự cải thiện của chỉ số thanh khoản chủ yếu đến từ việc tài sản ngắn hạn tăng trong khi nợ ngắn hạn giảm nhẹ, qua đó tiếp tục củng cố nền tảng thanh khoản an toàn cho hoạt động kinh doanh.

Về hiệu quả sinh lời, tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2025 đạt 11,38%, tăng so với mức 9,57% của năm 2024. Kết quả này cho thấy khả năng tạo lợi nhuận trên mỗi đồng vốn chủ sở hữu của Công ty đã được cải thiện, phản ánh hiệu quả hoạt động kinh doanh và việc sử dụng nguồn vốn ngày càng hiệu quả hơn trong năm 2025.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phiếu

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán	TSJ
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Ngày bắt đầu đăng ký giao dịch	01/08/2017
Tổng số lượng cổ phiếu	74.800.000
Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.797.400
Tổng số cổ phiếu quỹ	2.600



Cơ cấu cổ đông theo đối tượng

TT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	33.803.000	45,19%
2	Cổ đông nội bộ	100.000	0,13%
3	Cổ đông trong nước	40.894.400	54,67%
	- Tổ chức	34.740.500	46,45%
	- Cá nhân	6.153.900	8,23%
4	Cổ đông nước ngoài	0	0,00%
	- Tổ chức	0	0,00%
	- Cá nhân	0	0,00%
Tổng cộng		74.797.400	100,00%

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

Trong năm Công ty không có sự thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Theo thông tin về số liệu của nhà đầu tư nước ngoài (Ngày hiệu lực 28/03/2022) của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), tỷ lệ Nhà đầu tư nước ngoài được phép sở hữu tối đa cổ phiếu của Công ty là **49%**.

Hiện tại Công ty không có nhà đầu tư nước ngoài.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Nước sinh hoạt, nước thải

Trong năm 2025, nước sử dụng tại Công ty chủ yếu phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, vệ sinh và các hoạt động vận hành thường xuyên. Nguồn nước được cung cấp bởi đơn vị cấp thoát nước địa phương, đồng thời được sử dụng hợp lý cho việc chăm sóc cây xanh và vệ sinh khuôn viên.

Công ty tiếp tục duy trì và vận hành hệ thống xử lý nước thải nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Hệ thống được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ để kịp thời phát hiện và xử lý sự cố, góp phần bảo vệ sức khỏe người lao động và khách hàng.

Chính sách lao động và đào tạo

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, Công ty duy trì các hoạt động chăm lo đời sống vật chất và tinh thần như: khám sức khỏe định kỳ, tập huấn an toàn vệ sinh lao động, hỗ trợ khi ốm đau và tổ chức các hoạt động văn hóa – thể thao nội bộ.

Về đào tạo, Hanoi Toserco thực hiện các chương trình nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng mềm thông qua đào tạo tại chỗ hoặc cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp đào tạo do các cơ quan, ban ngành tổ chức, qua đó góp phần xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp và thích ứng với yêu cầu phát triển mới. Qua đó, Công ty từng bước xây dựng môi trường làm việc ổn định, tích cực và hướng tới phát triển bền vững.

Duy trì cảnh quan

Đối với lĩnh vực du lịch – dịch vụ, việc bảo vệ và duy trì cảnh quan không chỉ thể hiện trách nhiệm với môi trường mà còn góp phần nâng cao hình ảnh doanh nghiệp. Trong năm 2025, Hanoi Toserco tiếp tục chú trọng công tác chăm sóc cảnh quan tại trụ sở làm việc và các khu du lịch, đảm bảo môi trường xanh – sạch – đẹp.

Công ty phát động các phong trào thi đua giữ gìn vệ sinh môi trường, trồng và chăm sóc cây xanh, tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ, nhân viên. Qua đó, mang lại không gian trải nghiệm thân thiện, bền vững cho khách hàng và cộng đồng địa phương.

Vệ sinh, rác thải sinh hoạt

Các đơn vị trực thuộc tiếp tục sử dụng dịch vụ thu gom rác thải theo đúng quy định, thực hiện phân loại rác thải sinh hoạt và các loại rác thải khác theo hướng dẫn của cơ quan chức năng.

Trong năm 2025, Hanoi Toserco tiếp tục triển khai các biện pháp hạn chế sử dụng sản phẩm nhựa dùng một lần, khuyến khích sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường. Tại khu vực văn phòng, cán bộ nhân viên tích cực tham gia giữ gìn vệ sinh nơi làm việc, góp phần xây dựng môi trường làm việc văn minh và có trách nhiệm với môi trường.

Tiêu thụ năng lượng

Nguồn năng lượng chính được sử dụng trong năm 2025 là điện năng phục vụ cho hoạt động chiếu sáng, vận hành thiết bị văn phòng, hệ thống điều hòa và các thiết bị kỹ thuật khác. Nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, Công ty tiếp tục triển khai các giải pháp như:

- Sử dụng thiết bị điện hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.
- Thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ hệ thống điện và máy phát điện.
- Ban hành và cập nhật các quy định nội bộ về định mức tiêu thụ điện năng và nhiên liệu.

Song song đó, Công ty khuyến khích người lao động thực hiện tiết kiệm điện thông qua việc tắt thiết bị khi không sử dụng, điều chỉnh điều hòa ở mức hợp lý và tham gia các chương trình đào tạo nâng cao nhận thức về sử dụng năng lượng hiệu quả.

Cộng đồng và địa phương

Năm 2025, Công ty tiếp tục đề cao trách nhiệm xã hội, chú trọng các vấn đề liên quan đến quyền lợi người lao động, thu nhập công bằng và không phân biệt đối xử trong môi trường làm việc. Hanoi Toserco tích cực tham gia và khuyến khích cán bộ, nhân viên hưởng ứng các hoạt động thiện nguyện, hỗ trợ cộng đồng và địa phương. Trách nhiệm xã hội được xem là một phần trong chiến lược phát triển bền vững, góp phần nâng cao uy tín doanh nghiệp và xây dựng tập thể đoàn kết, nhân văn.

Người lao động

- Số lượng lao động: **66 người** (tại thời điểm 31/12/2025)
- Mức lương bình quân: **12.000.000 đồng/người/tháng**

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh	50
Tình hình tài chính	54
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	56
Kế hoạch năm 2026	58
Báo cáo đánh giá trách nhiệm về môi trường và xã hội	60



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình kinh doanh năm 2025

Tổng quan Kinh tế thế giới năm 2025

Năm 2025, tăng trưởng kinh tế toàn cầu dự báo tiếp tục ở mức khiêm tốn, với triển vọng phục hồi bền vững nhưng chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố rủi ro từ môi trường kinh tế vĩ mô và địa chính trị. Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) và Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) đều dự báo tăng trưởng toàn cầu đạt khoảng 3,2%, trong khi Liên minh châu Âu (EU) dự báo mức tăng trưởng khoảng 3,1% cho năm 2025, thấp hơn mức trung bình của giai đoạn trước nhưng vẫn duy trì nhịp độ ổn định sau nhiều năm ứng phó lạm phát và khủng hoảng chuỗi cung ứng. Áp lực lạm phát trên thế giới có xu hướng giảm dần, giúp các ngân hàng trung ương từng bước nới lỏng chính sách tiền tệ mà không làm suy giảm tăng trưởng kinh tế chung.



Tuy nhiên, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều yếu tố bất định và rủi ro tiềm ẩn. Các căng thẳng địa chính trị, xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng và sự gián đoạn trong chuỗi cung ứng toàn cầu có thể ảnh hưởng đến tăng trưởng đầu tư, thương mại và dòng vốn quốc tế. Điều này buộc các quốc gia và khu vực tăng cường cơ chế phối hợp chính sách, tập trung vào nâng cao năng suất, thúc đẩy đổi mới công nghệ và quản lý rủi ro hiệu quả hơn.

Trong bối cảnh đó, chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia được điều chỉnh theo hướng linh hoạt hơn, kết hợp các biện pháp hỗ trợ tăng trưởng mà không làm mất kiểm soát lạm phát. Các ngân hàng trung ương lớn đã cân đối giữa mục tiêu ổn định giá và hỗ trợ hoạt động sản xuất – kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi cho thị trường tài chính và tiêu dùng phát triển.

Tổng quan Kinh tế Việt Nam năm 2025

Trong năm 2025, nền kinh tế Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động. Theo nhiều tổ chức quốc tế, GDP của Việt Nam được dự báo tăng trưởng khoảng 6,2% – 6,8%, cao nhất trong khu vực ASEAN và vượt mức tăng trưởng chung của nhiều nền kinh tế lớn.

Thành công này đến từ sự phục hồi mạnh mẽ của xuất khẩu, thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), cùng với tiêu dùng nội địa tăng trưởng ổn định. Hoạt động sản xuất công nghiệp và đầu tư trong nước tiếp tục là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng. Công tác thu hút FDI cải thiện rõ rệt, góp phần tăng xuất khẩu và chuyển giao công nghệ. Đồng thời, các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và cải cách thủ tục hành chính đã giúp gia tăng niềm tin của nhà đầu tư, tạo cú hích cho thị trường lao động và sản xuất.

Tuy nhiên, nền kinh tế quốc gia vẫn chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố bên ngoài như biến động tỷ giá, chi phí vốn tăng và căng thẳng thương mại, làm gia tăng cạnh tranh trên thị trường xuất khẩu. Thị trường bất động sản và tài chính được điều chỉnh theo hướng thận trọng hơn, nhằm hạn chế rủi ro hệ thống và hướng tới ổn định dài hạn. Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư công, phát triển hạ tầng chiến lược và ứng dụng chuyển đổi số để nâng cao năng lực cạnh tranh và chất lượng tăng trưởng.

Tổng quan ngành Du lịch năm 2025

Năm 2025 ghi nhận ngành Du lịch Việt Nam phục hồi mạnh mẽ và tăng trưởng bứt phá sau giai đoạn gián đoạn do đại dịch. Số liệu chính thức cho thấy Việt Nam đón gần 21,2 triệu lượt khách quốc tế, tăng khoảng 20,4% so với năm 2024 và vượt mức kỷ lục trước đại dịch năm 2019 (18 triệu lượt). Đây là mức cao nhất từ trước tới nay, khẳng định vị thế Việt Nam trên bản đồ du lịch khu vực và thế giới. Bên cạnh khách quốc tế, du lịch nội địa cũng phục hồi mạnh, với mục tiêu phục vụ 120–130 triệu lượt khách nội địa trong năm 2025, tạo nguồn thu lớn cho các doanh nghiệp dịch vụ, lưu trú – ăn uống và vận tải. Ngành du lịch không chỉ tăng về lượng khách mà còn tăng trưởng doanh thu đáng kể. Trong 11 tháng đầu năm 2025, doanh thu từ dịch vụ lưu trú và ăn uống ước đạt khoảng 767,8 nghìn tỷ đồng, tăng 14,6% so với năm trước.

Sự tăng trưởng mạnh mẽ này đến từ một số yếu tố chính:

- Áp dụng chính sách thị thực thông thoáng và mở rộng các cửa khẩu e-visa lớn hơn, giảm rào cản nhập cảnh cho du khách quốc tế;
- Đẩy mạnh quảng bá du lịch ra thị trường quốc tế, tham gia các hội chợ, sự kiện và chiến dịch truyền thông quốc tế;
- Phục hồi nhanh các đường bay quốc tế và mở thêm các tuyến bay mới, kết nối các thị trường nguồn quan trọng như Trung Quốc, Hàn Quốc, Hoa Kỳ, Nhật Bản...

Tuy nhiên, ngành vẫn đối mặt với những thách thức đáng chú ý như:

- Cạnh tranh gay gắt trong khu vực ASEAN khi nhiều nước đẩy mạnh phục hồi du lịch;
- Chi phí du lịch toàn cầu và chi phí vận tải tăng có thể ảnh hưởng tới quyết định chi tiêu của du khách;
- Áp lực nâng cao chất lượng dịch vụ, tiêu chuẩn môi trường và chuyển đổi số trong quản lý điểm đến để duy trì sức hút bền vững.



Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh năm 2025



Năm 2025, trong bối cảnh kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều biến động, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp điều hành linh hoạt, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao hiệu quả hoạt động. Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị cùng tinh thần đoàn kết của toàn thể cán bộ, nhân viên, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động ổn định và từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Các chiến lược kinh doanh được rà soát và điều chỉnh phù hợp với xu hướng thị trường, tập trung vào nâng cao chất lượng dịch vụ, tối ưu chi phí và mở rộng thị trường tiềm năng.

Doanh thu thuần

139,4 tỷ đồng

92,04% kế hoạch 2025

Lợi nhuận trước thuế

110,2 tỷ đồng

122,05% so với thực hiện 2024

Nộp ngân sách Nhà nước

23,76 tỷ đồng

99,35% so với thực hiện 2024

Lợi nhuận sau thuế

100,1 tỷ đồng

122,55% so với thực hiện 2024

Song song với những kết quả đạt được, Công ty tiếp tục đối mặt với các thách thức như sự cạnh tranh ngày càng gia tăng trong ngành Du lịch – Dịch vụ, yêu cầu cao hơn từ khách hàng cũng như tác động của yếu tố kinh tế vĩ mô và thị trường quốc tế. Tuy nhiên, đây cũng là động lực để Công ty đẩy mạnh đổi mới, nâng cao chất lượng quản trị và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Tình hình tài sản

(Đơn vị: đồng)

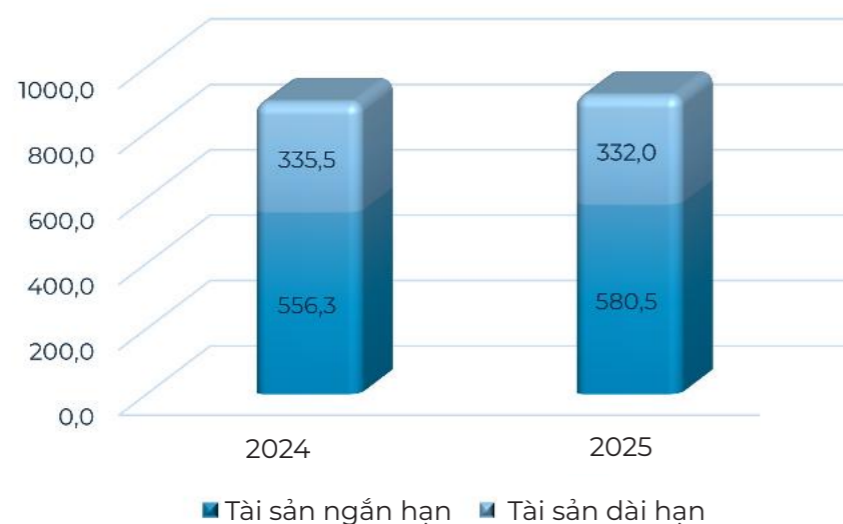
Chỉ tiêu	2024	Tỷ trọng 2024	2025	Tỷ trọng 2025	Thay đổi
Tài sản ngắn hạn	556.255.789.738	62,38%	580.530.961.710	63,62%	4,18%
Tài sản dài hạn	335.529.320.459	37,62%	332.016.953.607	36,38%	-1,06%
Tổng tài sản	891.785.110.197	100,00%	912.547.915.317	100,00%	2,28%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2025

Năm 2025, tổng tài sản của Công ty đạt 912,5 tỷ đồng, tăng 2,28% so với năm 2024. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng 4,18%, chiếm 63,62% tổng tài sản, trong khi tài sản dài hạn giảm 1,06%, còn 36,38%.

Cơ cấu tài sản tiếp tục chuyển dịch theo hướng gia tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn, cho thấy Công ty duy trì nền tảng thanh khoản tốt và định hướng quản lý tài sản theo hướng linh hoạt, thận trọng hơn.

Cơ cấu tài sản 2024-2025



Tình hình nợ

(Đơn vị: đồng)

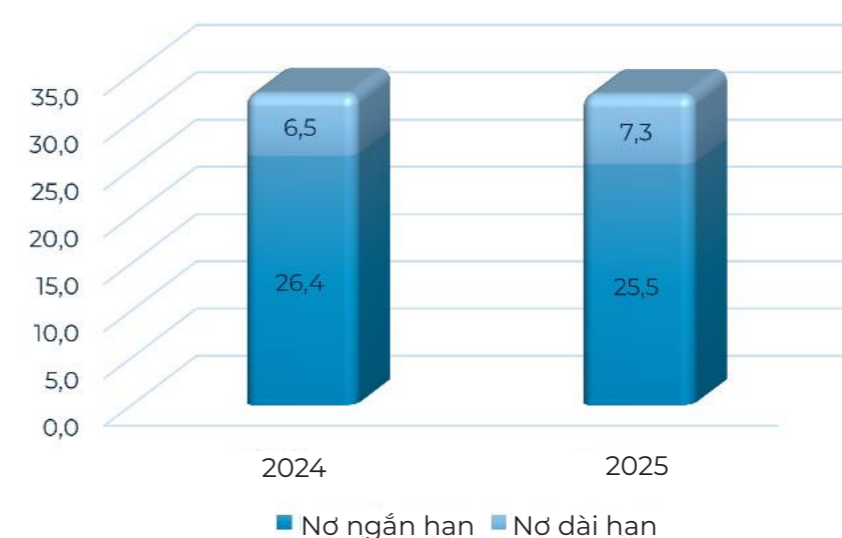
Chỉ tiêu	2024	Tỷ trọng 2024	2025	Tỷ trọng 2025	Thay đổi
Nợ ngắn hạn	26.393.399.717	80,23%	25.493.888.616	77,77%	-3,53%
Nợ dài hạn	6.501.792.294	19,77%	7.286.555.560	22,23%	10,77%
Tổng tài sản	32.895.192.011	100,00%	32.780.444.176	100,00%	-0,35%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2025

Tổng nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 đạt 32,78 tỷ đồng, giảm 0,35% so với năm 2024. Trong đó, nợ ngắn hạn giảm 3,53%, chiếm 77,77% tổng nợ; nợ dài hạn tăng 10,77%, làm tỷ trọng tăng lên 22,23%.

Cơ cấu nợ của Công ty vẫn tập trung chủ yếu vào nợ ngắn hạn, tuy nhiên tỷ trọng nợ dài hạn đã tăng lên so với năm 2024, cho thấy Công ty có xu hướng tăng cường sử dụng nguồn vốn dài hạn, góp phần cải thiện sự ổn định trong cơ cấu nguồn vốn và giảm áp lực thanh toán trong ngắn hạn.

Nợ phải trả 2024-2025



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục triển khai các giải pháp nâng cao hiệu quả khai thác tòa nhà, cải thiện chất lượng cơ sở vật chất, nâng cấp hệ thống kỹ thuật, an ninh và phòng cháy chữa cháy nhằm tạo môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp cho khách thuê.

Công ty thực hiện chính sách linh hoạt trong đàm phán, gia hạn hợp đồng, chú trọng chăm sóc khách hàng hiện hữu và mở rộng tệp khách hàng mới. Công tác quản lý vận hành được chuẩn hóa, tối ưu chi phí, duy trì tỷ lệ lấp đầy ổn định và đảm bảo nguồn thu bền vững.

Hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành và đại lý vé máy bay

Công ty tái cơ cấu sản phẩm và phương thức kinh doanh theo hướng linh hoạt, phù hợp với nhu cầu thị trường. Mảng lữ hành tập trung phát triển tour nội địa chất lượng cao, chương trình theo yêu cầu doanh nghiệp và đẩy mạnh tiếp thị trực tuyến.

Mảng đại lý vé máy bay tiếp tục khai thác khách hàng truyền thống, mở rộng hợp tác doanh nghiệp, đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng phần mềm quản lý đặt vé nhằm nâng cao hiệu quả và chất lượng phục vụ, góp phần cải thiện kết quả kinh doanh chung.

Thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động

Công ty đảm bảo đầy đủ chế độ tiền lương, thưởng và các nghĩa vụ bảo hiểm theo quy định. Đồng thời quan tâm nâng cao đời sống người lao động thông qua khám sức khỏe định kỳ, hoạt động nghỉ mát, hỗ trợ dịp lễ, Tết và các trường hợp khó khăn. Bên cạnh đó, chú trọng đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nâng cao năng lực đội ngũ, tạo sự ổn định nhân sự và tăng tính gắn kết nội bộ.

Công tác quản lý tài chính và kiểm soát chi phí

Công ty thực hiện nghiêm túc chế độ kế toán, đảm bảo hạch toán minh bạch, kịp thời; nâng cấp hệ thống quản trị phục vụ theo dõi doanh thu, chi phí và dòng tiền. Việc kiểm soát chi phí được tăng cường, rà soát các khoản chi chưa hợp lý, đồng thời phân tích hiệu quả từng mảng hoạt động để điều chỉnh kế hoạch phù hợp, hướng tới phát triển ổn định và bền vững.



KẾ HOẠCH NĂM 2026

Các mục tiêu trong năm 2026

Bước sang năm 2026, trong bối cảnh kinh tế tiếp tục phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn yếu tố biến động về chi phí đầu vào và nhu cầu tiêu dùng, Hanoi Toserco định hướng phát triển theo hướng tăng trưởng bền vững, nâng cao hiệu quả quản trị và tối ưu hóa nguồn lực. Công ty tập trung củng cố các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đồng thời đẩy mạnh chuyển đổi số và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh và giá trị thương hiệu.

Doanh thu thuần

144,71 tỷ đồng

Lợi nhuận gộp

31,3 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế

39,4 tỷ đồng

Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

- **Tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh cốt lõi:** Tập trung khai thác hiệu quả mảng cho thuê văn phòng và dịch vụ du lịch lữ hành; mở rộng tệp khách hàng doanh nghiệp, tối ưu tỷ lệ lấp đầy và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- **Đẩy mạnh chuyển đổi số và cải tiến quy trình:** Ứng dụng công nghệ trong quản lý vận hành, chăm sóc khách hàng và kiểm soát chi phí; từng bước chuẩn hóa hệ thống dữ liệu và báo cáo quản trị.
- **Kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả tài chính:** Rà soát định mức chi phí, tối ưu cơ cấu chi phí quản lý; tăng cường công tác dự báo dòng tiền và quản trị rủi ro tài chính.
- **Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao:** Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng chuyên môn và kỹ năng số; xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và khuyến khích đổi mới sáng tạo.
- **Nâng cao trách nhiệm xã hội và phát triển bền vững:** Thực hiện tốt các nghĩa vụ với Nhà nước, đảm bảo quyền lợi người lao động; chú trọng yếu tố môi trường và giá trị cộng đồng trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững, đảm bảo hài hòa giữa hiệu quả kinh tế và trách nhiệm bảo vệ môi trường. Trong bối cảnh ngành du lịch từng bước phục hồi và tăng trưởng, Công ty luôn ý thức rõ vai trò của mình trong việc giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội.

Cụ thể, Công ty đã và đang thực hiện các giải pháp sau:

- **Khai thác** các điểm tham quan du lịch một cách chọn lọc, ưu tiên các sản phẩm du lịch xanh, du lịch bền vững;
- **Sử dụng** điện, nước và các nguồn năng lượng tiết kiệm, hiệu quả tại trụ sở và các đơn vị trực thuộc;
- **Tăng cường** ứng dụng công nghệ trong quản lý, điều hành nhằm giảm thiểu sử dụng giấy tờ và tài nguyên không cần thiết;
- **Hạn chế** sử dụng túi nilon, đồ nhựa dùng một lần; khuyến khích thay thế bằng các sản phẩm thân thiện với môi trường;
- **Nâng cao** ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường tại nơi làm việc và tại các điểm đến du lịch;
- **Tuyên truyền, phổ biến** cho cán bộ nhân viên về ý thức bảo vệ môi trường, sử dụng tài nguyên hợp lý và tiết kiệm.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục chú trọng công tác đào tạo, nâng cao nhận thức và kỹ năng cho người lao động trong việc thực hiện các tiêu chuẩn môi trường, xem đây là yếu tố quan trọng để duy trì và nâng cao chất lượng hoạt động trong giai đoạn phát triển mới.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Trong năm 2025, Công ty xác định nguồn nhân lực tiếp tục là yếu tố then chốt quyết định sự ổn định và tăng trưởng bền vững. Mặc dù thị trường còn tiềm ẩn nhiều biến động, Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực duy trì việc làm, đảm bảo thu nhập và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- **Thực hiện đầy đủ** các chế độ về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các quyền lợi hợp pháp khác của người lao động;
- **Quan tâm chăm lo** đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ nhân viên thông qua các hoạt động thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời khi gặp khó khăn;
- **Tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao** trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng mềm và kỹ năng số nhằm đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số trong hoạt động kinh doanh;
- **Cải thiện** điều kiện làm việc, xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và đoàn kết;
- **Khuyến khích** tinh thần sáng tạo, chủ động và trách nhiệm của người lao động trong thực hiện nhiệm vụ.

Công ty luôn lắng nghe, tiếp thu ý kiến đóng góp của người lao động, coi đó là cơ sở để hoàn thiện cơ chế quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động và xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn kết, minh bạch.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp song hành cùng hoạt động kinh doanh. Công ty xác định việc đóng góp cho cộng đồng và địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động là một phần không tách rời trong chiến lược phát triển. Cụ thể:

- **Tham gia và ủng hộ** các chương trình an sinh xã hội, hoạt động từ thiện do các cơ quan, tổ chức phát động;
- **Phối hợp** với chính quyền địa phương trong các hoạt động xã hội và các phong trào chung;
- **Nâng cao** chất lượng sản phẩm, dịch vụ nhằm đảm bảo quyền lợi và sự an toàn của khách hàng;
- **Duy trì** mối quan hệ hợp tác hài hòa, minh bạch với đối tác, khách hàng và cộng đồng;
- **Tuân thủ** nghiêm túc các quy định của pháp luật về kinh doanh, nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 64

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Ban Tổng giám đốc 66

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 68



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Vĩ mô toàn ngành năm 2025

Năm 2025, Hanoi Toserco hoạt động trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn còn nhiều biến động, khi thương mại và đầu tư toàn cầu phục hồi chậm, chi phí dịch vụ tiếp tục tăng và cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày càng gay gắt. Những yếu tố này đã tạo ra không ít thách thức đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ và du lịch.

Trong bối cảnh đó, du lịch Việt Nam vẫn ghi nhận nhiều dấu ấn tích cực trên trường quốc tế khi tiếp tục được vinh danh tại World Travel Awards với các danh hiệu như “Điểm đến hàng đầu châu Á năm 2025” và “Điểm đến di sản hàng đầu châu Á năm 2025”. Bên cạnh đó, nhiều địa phương và điểm đến của Việt Nam cũng được trao các giải thưởng uy tín như Hà Nội – “Điểm đến thành phố hàng đầu châu Á”, Hội An – “Điểm đến thành phố văn hóa hàng đầu châu Á”, Ninh Bình – “Điểm đến du lịch mới nổi hàng đầu châu Á” và Vườn quốc gia Phong Nha – Kẻ Bàng – “Vườn quốc gia hàng đầu châu Á”. Những danh hiệu này góp phần khẳng định sức hấp dẫn và vị thế của du lịch Việt Nam trên bản đồ du lịch khu vực và thế giới. Tuy nhiên, bên cạnh những cơ hội phát triển, ngành du lịch vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức như yêu cầu ngày càng cao về chất lượng dịch vụ, sự cạnh tranh mạnh mẽ giữa các điểm đến trong khu vực và xu hướng chi tiêu thận trọng hơn của du khách quốc tế, qua đó ảnh hưởng nhất định đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp du lịch, trong đó có Hanoi Toserco.



Chỉ tiêu, kết quả đạt được trong năm 2025

Trong năm 2025, hoạt động của Công ty được duy trì ổn định, thể hiện khả năng thích ứng tốt trước những biến động của thị trường. Doanh thu và lợi nhuận ghi nhận mức tăng trưởng tích cực so với năm trước, phản ánh hiệu quả trong công tác điều hành và triển khai chiến lược kinh doanh.

Cơ cấu doanh thu tiếp tục được cải thiện theo hướng gia tăng tỷ trọng các mảng có hiệu quả cao, đồng thời Công ty chủ động kiểm soát chi phí, tối ưu nguồn lực nhằm nâng cao biên lợi nhuận. Các hoạt động đầu tư, liên kết và hợp tác kinh doanh được triển khai thận trọng, đảm bảo hiệu quả và hạn chế rủi ro.

Bên cạnh đó, Công ty đã chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ, củng cố uy tín thương hiệu trên thị trường, từ đó duy trì được tệp khách hàng ổn định và từng bước mở rộng thị phần. Công tác quản trị doanh nghiệp, kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp lý tiếp tục được tăng cường, góp phần đảm bảo hoạt động minh bạch và bền vững.

Trong bối cảnh môi trường kinh doanh còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, Công ty vẫn duy trì được nền tảng tài chính lành mạnh, đảm bảo khả năng thanh toán và cân đối dòng tiền. Các chỉ tiêu an toàn tài chính được kiểm soát trong ngưỡng phù hợp, tạo dư địa cho việc mở rộng hoạt động trong các giai đoạn tiếp theo.

Doanh thu thuần

139,4 tỷ đồng

92,04% kế hoạch

Lợi nhuận trước thuế

110,2 tỷ đồng

122,05% so với thực hiện 2024

Nộp ngân sách Nhà nước

23,76 tỷ đồng

99,35% so với thực hiện 2024

Lợi nhuận sau thuế

100,1 tỷ đồng

122,55% so với thực hiện 2024

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện theo Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã thường xuyên theo dõi, đánh giá việc điều hành của Ban Tổng giám đốc trong quá trình triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đảm bảo các hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, khách sạn và dịch vụ được thực hiện đúng định hướng chiến lược. Kết quả giám sát cụ thể như sau:



01

Trong bối cảnh thị trường du lịch và dịch vụ có sự phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều biến động, Ban Tổng giám đốc đã chủ động triển khai các giải pháp linh hoạt nhằm thích ứng với diễn biến thị trường, duy trì ổn định hoạt động kinh doanh và từng bước nâng cao hiệu quả tại các mảng hoạt động cốt lõi của Công ty.

02

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai kịp thời, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và quy chế nội bộ. Công tác điều hành được thực hiện minh bạch, có sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban, đơn vị trực thuộc, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và vận hành.

03

Ban Tổng giám đốc thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất theo quy định, bao gồm báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các báo cáo chuyên đề. Công tác kiểm soát chi phí, quản lý dòng tiền và tối ưu hiệu quả kinh doanh được chú trọng, góp phần cải thiện các chỉ tiêu tài chính của Công ty.

04

Ban Tổng giám đốc phối hợp hiệu quả với Ban Kiểm soát trong việc giám sát, đánh giá và quản trị rủi ro. Đồng thời, chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng dịch vụ và xây dựng hình ảnh thương hiệu Hanoi Toserco trên thị trường. Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, người lao động và các bên liên quan, hướng tới phát triển bền vững.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Năm 2025, Hanoi Toserco đã đạt được nhiều kết quả tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận, tạo nền tảng quan trọng cho việc triển khai các mục tiêu phát triển trong giai đoạn tiếp theo. Trên cơ sở những kết quả đã đạt được, Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục củng cố hoạt động quản trị, nâng cao hiệu quả kinh doanh và phát huy tối đa các nguồn lực của Công ty trong năm 2026.

Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

01 Củng cố và phát triển các hoạt động kinh doanh

- Củng cố và phát triển các hoạt động kinh doanh chủ lực, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh văn phòng cho thuê, lữ hành, dịch vụ lưu trú, đại lý vé máy bay và các dịch vụ du lịch liên quan nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh và mở rộng thị trường.

02 Nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ

- Chú trọng xây dựng các chương trình du lịch mới, đa dạng hóa sản phẩm và gia tăng trải nghiệm cho khách hàng, từng bước khẳng định vị thế và thương hiệu của Hanoi Toserco trên thị trường du lịch.

03 Tăng cường khai thác hiệu quả các tài sản và cơ sở kinh doanh hiện có

- Tăng cường khai thác hiệu quả các tài sản và cơ sở kinh doanh hiện có, đặc biệt là các khách sạn, văn phòng cho thuê và các cơ sở dịch vụ do Công ty quản lý, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tăng nguồn thu ổn định cho doanh nghiệp.



04 Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị và mở rộng thị trường

- Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị và mở rộng thị trường, tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước, phát triển mạng lưới khách hàng và mở rộng các kênh phân phối dịch vụ.

05 Quan tâm phát triển nguồn nhân lực

- Quan tâm phát triển nguồn nhân lực, chú trọng đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng cho đội ngũ cán bộ, nhân viên, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.

06 Tăng cường ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số

- Tăng cường ứng dụng công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý và kinh doanh, nâng cao hiệu quả điều hành, cải thiện chất lượng phục vụ khách hàng và đa dạng hóa các kênh thông tin.

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	72
Ban Kiểm soát	78
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	84

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Văn Dũng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Cổ phiếu sở hữu: Đại diện vốn Nhà nước 20.944.000 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 28%

Ngày bổ nhiệm: Bổ nhiệm tại ĐHCĐ bất thường ngày 21/02/2024

Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT TCT Du lịch Hà Nội; Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Liên doanh Khách sạn Thống Nhất Metropole; Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Global Toserco (đến 13/10/2025).



Quá trình công tác

08/2008 – 02/2010	Giám đốc Ban Quản lý Dự án Cầu Diễn – CTCP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Hà Nội
03/2010 – 07/2011	Tổng Giám đốc – CTCP Tư vấn Công nghệ Quốc tế
08/2011 – 02/2017	Phó phòng/Trưởng phòng Đầu tư và Phát triển – TCT Du lịch Hà Nội
03/2017 – 04/2019	Phó Tổng Giám đốc – TCT Du lịch Hà Nội
05/2019 – 11/2023	Tổng Giám đốc – TCT Du lịch Hà Nội
11/2023 – Nay	Chủ tịch HĐQT – TCT Du lịch Hà Nội
21/02/2024 – Nay	Chủ tịch HĐQT – Hanoi Toserco

Bà Dương Thị Huệ

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 21/02/2024

Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán SAFC.



Quá trình công tác

1997 – 2000	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hàng Xuất khẩu Ngân Anh
2000 – 2019	Công ty TNHH Thung Lũng Vua
2019 – 2022	Công ty Cổ phần Phát triển TN
2023 – Nay	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán SAFC
21/02/2024 - Nay	Phó Chủ tịch HĐQT – Hanoi Toserco

Bà Lê Thanh Hà

Thành viên Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế du lịch; Cử nhân Luật

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 26/12/2015

Chức vụ nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Thứ nhất – Công ty TNHH Global Toserco.



Quá trình công tác

01/2012 – 02/2014	Phó Tổng Giám đốc – Công ty Liên doanh SAS Hanoi Royal Hotel
03/2014 – 06/2017	Phó phòng Đầu tư và Phát triển – Tổng công ty Du lịch Hà Nội
07/2017 – Nay	Phó Tổng Giám đốc Thứ nhất – Công ty TNHH Global Toserco
26/12/2015 – Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị – Hanoi Toserco

Bà Vũ Thị Quỳnh Trang

Thành viên Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 26/06/2017

Chức vụ tại tổ chức khác: Thành viên BKS tại TCT Thương mại

Hà Nội CTCP; Chủ tịch HĐQT CTCP Siêu thị VHSC Việt Nam;

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Minh Phú.



Quá trình công tác

1998 – 1999	Kế toán – Công ty Liên doanh Hệ thống công nghiệp LG-Vina
1999 – 2003	Phụ trách nhóm kiểm toán – Công ty Tư vấn Tài chính và Kiểm toán Grant Thornton (Vietnam) Ltd
2003 – 2006	Kế toán tổng hợp – Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội
2006 – 05/2011	Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Tập đoàn Nguồn lực Việt Nam
06/2011	Phó Giám đốc Khối Kế toán Kiểm soát – CTCP Tập đoàn BRG
10/2024 - Nay	Công ty TNHH Tư vấn Phát triển Minh Phú
26/06/2017 – Nay	Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Thành viên Hội đồng Quản trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản lý Kinh tế; Cử nhân QTKD Công nghiệp & Xây dựng cơ bản

Cổ phiếu sở hữu: Đại diện vốn Nhà nước 12.859.000 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 17,19%

Ngày bổ nhiệm: 28/04/2021

Chức vụ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc TCT Du lịch Hà

Nội; TV HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình; Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Du lịch & Thương mại Sao Phương Đông.



Quá trình công tác

2005 – 2011	Phó phòng Kế hoạch Tổng hợp – CTCP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Hà Nội
2011 – 2014	Trưởng phòng Quản lý Dự án – CTCP Đầu tư Văn Phú – ITC
2014 – 2016	Giám đốc – CTCP Đầu tư & Dịch vụ Du lịch Thăng Long
2016 – 2024	Phó phòng / Trưởng phòng Đầu tư & Phát triển – Tổng công ty Du lịch Hà Nội
2024 – Nay	Phó Tổng Giám đốc – Tổng công ty Du lịch Hà Nội
28/04/2021 – Nay	Thành viên Hội đồng Quản trị – Hanoi Toserco

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Văn Dũng	7/7	100%	Không
2	Dương Thị Huệ	7/7	100%	Không
3	Lê Thanh Hà	7/7	100%	Không
4	Vũ Thị Quỳnh Trang	7/7	100%	Không
5	Nguyễn Mạnh Hùng	7/7	100%	Không

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi, đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật liên quan. Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty được triển khai đúng định hướng và mục tiêu đã đề ra.

Thông qua các cuộc họp định kỳ và các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, xem xét những vấn đề phát sinh và ban hành các nghị quyết, quyết định cần thiết để định hướng, chỉ đạo hoạt động quản lý và điều hành. Công tác giám sát được thực hiện trên nguyên tắc tuân thủ Điều lệ Công ty, đảm bảo minh bạch, hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Các nghị quyết/quyết định của hội đồng quản trị năm 2025

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	V/v thay đổi Kế toán trưởng Công ty: - Thông qua việc ông Tạ Ngọc Lãm thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 17/02/2025. - Thông qua việc tiếp nhận và bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Bích là Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 17/02/2025.	100%
2	03/2025/QĐ-HĐQT	17/02/2025	V/v ông Tạ Ngọc Lãm thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 17/02/2025.	100%
3	04/2025/QĐ-HĐQT	17/02/2025	V/v tiếp nhận và bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Bích giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 17/02/2025.	100%
4	11/2025/NQ-HĐQT	12/02/2025	V/v thông qua việc bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với bà Vũ Hoài Châu kể từ ngày 16/01/2025.	100%
5	17/2025/NQ-HĐQT	17/02/2025	V/v phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty.	100%
6	22/2025/NQ-HĐQT	26/03/2025	V/v thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.	100%
7	49/2025/NQ-HĐQT	17/06/2025	V/v thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.	100%
8	68/2025/NQ-HĐQT	13/10/2025	Thay đổi người đại diện theo uỷ quyền của Công ty và tham gia Hội đồng thành viên tại Công ty TNHH Global Toserco	100%
9	79/2025/NQ-HĐQT	19/11/2025	- Thông qua việc điều chỉnh mức lương của Ban điều hành Công ty. - Giao Ban điều hành thực hiện rà soát Quy chế lương phù hợp với quy định pháp luật và các quy chế nội bộ của Công ty, trình HĐQT xem xét phê duyệt.	100%

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp và ban hành 09 Nghị quyết liên quan đến các nội dung quan trọng như công tác nhân sự, kế hoạch kinh doanh, tổ chức Đại hội đồng cổ đông và lựa chọn đơn vị kiểm toán. Các Nghị quyết sau khi được thông qua đã được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện kịp thời, đảm bảo tuân thủ quy định và định hướng quản trị của Công ty. Tính đến thời điểm báo cáo, 100% các Nghị quyết đã được thực hiện đầy đủ, góp phần đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra ổn định, minh bạch và phù hợp với cam kết đối với Cổ đông và Nhà đầu tư.



BAN KIỂM SOÁT

Danh sách thành viên Ban kiểm soát

Ông Trần Xuân Sơn

Trưởng Ban kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế; Cử nhân Tài chính Kế toán

Cổ phiếu sở hữu: 1.300 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0,0017%

Ngày bổ nhiệm: 26/12/2015

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có



Quá trình công tác

04/1999 – 03/2007	Kế toán viên – Phòng Kế toán, Công ty Du lịch Dịch vụ Hà Nội
04/2007 – 08/2009	Phó phòng – Phòng vé Máy bay, Công ty TNHH NN MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội
08/2009 – 05/2013	Phó phòng Tài vụ Kế hoạch, kiêm Phụ trách Kế toán Trung tâm lữ hành, Công ty TNHH NN MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội
06/2013 – 25/08/2013	Phó Giám đốc – Trung tâm lữ hành, Công ty TNHH NN MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội
26/08/2013 – 14/03/2016	Kiểm soát viên – Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Hà Nội
15/03/2016 – Nay	Trưởng Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

Ông Nguyễn Thanh Tuyền

Thành viên Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 28/04/2021

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng BKS CTCP Vận tải thuê tàu (VFR); Trưởng BKS CTCP Thương mại Dịch vụ Bắc Qua; Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ tư vấn Tổng hợp SGCC; Thành viên BKS CTCP Thăng Long GTC.



Quá trình công tác

2017 – Nay	Trưởng Ban Kiểm soát – CTCP Vận tải Thuê tàu (VFR)
2017 – Nay	Thành viên Ban Kiểm soát – CTCP Thăng Long GTC
2019 – 05/2024	Thành viên Ban Kiểm soát – CTCP Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội
28/04/2021 – Nay	Thành viên Ban Kiểm soát – Hanoi Toserco

Ông Nguyễn Trí Trung

Thành viên Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán

Cổ phiếu sở hữu: 0 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 0%

Ngày bổ nhiệm: 09/06/2023

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên BKS CTCP Xây lắp Số 3 Hà Nội; Thành viên BKS CTCP Du lịch & Thương mại Sao Phương Đông; Trưởng BKS CTCP Dịch vụ Quản lý tài sản Việt Nam; Trưởng BKS CTCP Đầu tư Địa ốc Gia Định; Thành viên BKS CTCP Khách sạn Hàng không.



Quá trình công tác

2012 – 10/2021	Chuyên viên / Kiểm toán viên – Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
11/2021 – 10/2022	Công tác tại – CTCP Tập đoàn T&T
11/2022 – 01/2023	Công tác tại – CTCP Tập đoàn BRG
02/2023 – Nay	Công tác tại – Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Kế toán SACC
09/06/2023 – Nay	Thành viên Ban Kiểm soát – Hanoi Toserco



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã triển khai các hoạt động giám sát theo chương trình công tác đã được xây dựng từ đầu năm, đồng thời thực hiện đầy đủ quyền và trách nhiệm theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát duy trì việc tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm theo dõi sát sao tình hình quản trị và hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Thông qua các cuộc họp này, Ban Kiểm soát đã trao đổi, đóng góp ý kiến và đưa ra một số kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và kiểm soát rủi ro trong hoạt động.

Cuộc họp của ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự	Tỷ lệ biểu quyết
1	Ông Trần Xuân Sơn	3/3	100%	100%
2	Ông Nguyễn Thanh Tuyền	3/3	100%	100%
3	Ông Nguyễn Trí Trung	3/3	100%	100%

Bên cạnh đó, Ban Kiểm soát thường xuyên rà soát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; kiểm tra việc ban hành các quyết định quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ.

Trong công tác kiểm tra chuyên môn, Ban Kiểm soát thực hiện việc theo dõi hệ thống kế toán, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị và các số liệu liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ngoài việc kiểm tra trên hồ sơ, báo cáo, Ban Kiểm soát còn tổ chức các đợt làm việc trực tiếp tại một số đơn vị nhằm đánh giá tình hình thực tế, đồng thời đưa ra các khuyến nghị nhằm hoàn thiện công tác quản lý tài chính và lưu trữ chứng từ. Ban Kiểm soát cũng theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động quản trị và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

Hoạt động giám sát và đánh giá kết quả kinh doanh và tình hình tài chính trong năm 2025 của Ban Kiểm soát

Qua quá trình giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng trong năm 2025, Ban Kiểm soát nhận thấy các hoạt động quản lý và điều hành của Công ty được triển khai phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Công tác kế toán và lập báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Các báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm được lập đầy đủ, phản ánh trung thực tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động ổn định, các chỉ tiêu sản xuất, kinh doanh được triển khai theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm soát không ghi nhận dấu hiệu bất thường ảnh hưởng đến hoạt động tài chính hoặc công tác quản trị của Công ty.

Đánh giá của Ban Kiểm soát về Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, thông qua hoạt động giám sát và theo dõi quá trình quản trị của Công ty, Ban Kiểm soát không ghi nhận trường hợp bất thường liên quan đến hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng quản lý, điều hành theo thẩm quyền; các quyết định và định hướng hoạt động được triển khai phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị cũng duy trì việc theo dõi, chỉ đạo và giám sát quá trình điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai kế hoạch sản xuất, kinh doanh, đảm bảo các nghị quyết và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện hiệu quả. Sự phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã góp phần ổn định hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025.

Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai các kế hoạch và nhiệm vụ kinh doanh trên cơ sở các định hướng và nghị quyết do Hội đồng quản trị ban hành. Công tác điều hành được thực hiện chủ động, linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế của thị trường. Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ, nhân viên Công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động ổn định, tận dụng các cơ hội kinh doanh và từng bước khắc phục những khó khăn phát sinh trong quá trình hoạt động. Qua công tác giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy việc điều hành của Ban Tổng Giám đốc cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2025.



Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2025, Ban Kiểm soát tiếp tục duy trì sự trao đổi thông tin và phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng các phòng ban chức năng trong Công ty. Việc phối hợp được thực hiện trên cơ sở đảm bảo tính độc lập trong hoạt động kiểm tra, giám sát, đồng thời tạo điều kiện để Ban Kiểm soát kịp thời nắm bắt tình hình quản lý, điều hành và hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Thông qua sự phối hợp này, các ý kiến góp ý, kiến nghị của Ban Kiểm soát được trao đổi và xem xét kịp thời, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản trị và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty cũng như các cổ đông. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ và cung cấp thông tin đầy đủ từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan, qua đó tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát hoàn thành chức năng giám sát của mình.

Trên cơ sở kết quả hoạt động và tình hình thực tế của Công ty, Ban Kiểm soát đề xuất một số định hướng trọng tâm cho năm 2026 như sau:

- Tiếp tục củng cố và nâng cao hiệu quả hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh hiện có, đồng thời nghiên cứu mở rộng các dịch vụ và sản phẩm mới phù hợp với xu hướng thị trường nhằm tăng khả năng cạnh tranh của Công ty.
- Quan tâm xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, chú trọng đào tạo, bồi dưỡng và nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí, kiểm soát giá vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực để đảm bảo hoàn thành các mục tiêu sản xuất, kinh doanh trong năm 2026 và những năm tiếp theo.
- Tiếp tục rà soát, cập nhật và hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định và quy trình nội bộ nhằm phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp. Đồng thời chú trọng công tác kiểm soát rủi ro trong hoạt động quản lý và điều hành của Công ty.

Đào tạo về quản trị công ty

Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty được tạo điều kiện tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn và quản trị doanh nghiệp nhằm cập nhật kiến thức và nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành. Các khóa đào tạo về quản trị công ty thường được tổ chức dành cho đối tượng như thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát để nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

(Đơn vị: đồng)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng, thù lao
I Hội đồng quản trị			
1	Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	561.612.932
2	Bà Dương Thị Huệ	Phó Chủ tịch	430.959.700
5	Bà Lê Thanh Hà	Thành viên	343.346.657
6	Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Thành viên	343.346.657
7	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên	343.346.657
II Ban Tổng Giám đốc			
1	Ông Nguyễn Kim Hà	Tổng Giám đốc	1.139.266.657
2	Ông Trịnh Minh Tú	Phó Tổng Giám đốc	625.077.326
3	Bà Vũ Hoài Châu	Phó Tổng Giám đốc	683.317.326
III Ban Kiểm soát			
1	Ông Trần Xuân Sơn	Trưởng ban	526.342.660
2	Ông Nguyễn Thanh Tuyền	Thành viên	150.338.663
3	Ông Nguyễn Trí Trung	Thành viên	150.338.663
IV Kế toán trưởng			
1	Bà Nguyễn Thị Bích	Kế toán trưởng	434.730.000
2	Ông Tạ Ngọc Lãm	Kế toán trưởng	233.788.235
Tổng			5.965.812.133

Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty



Với Công ty cổ phần Hanoitourist Taxi

Mối quan hệ	Công ty liên kết, góp vốn
Giấy NSH	Số 0101745739, cấp ngày 16/8/2005 tại Sở KH&ĐT Hà Nội
Địa chỉ	Số 105 Láng Hạ, P. Đống Đa, TP. Hà Nội
Thời gian giao dịch	01/01/2025 – 31/12/2025
Nội dung giao dịch	Cổ tức: 95.789.474 đồng



Với Công ty TNHH Global Toserco

Mối quan hệ	Công ty liên doanh
Giấy NSH	Số 0100112451, cấp ngày 29/12/2008 tại Sở KH&ĐT Hà Nội
Địa chỉ	Số 40 Cát Linh, P. Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội
Thời gian giao dịch	01/01/2025 – 31/12/2025
Nội dung giao dịch	Cổ tức: 10.500.000.000 đồng



Với Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel

Mối quan hệ	Công ty liên doanh
Giấy NSH	Số 0100145591, cấp ngày 27/8/1992 tại Sở KH&ĐT Hà Nội
Địa chỉ	D8 Giảng Võ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội
Thời gian giao dịch	01/01/2025 – 31/12/2025
Nội dung giao dịch	<ul style="list-style-type: none"> Cung cấp dịch vụ: 474.120.963 đồng Mua hàng hóa/dịch vụ: 126.414.919 đồng Cổ tức: 47.532.294,298 đồng



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2025 ĐÃ KIỂM TOÁN

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	90
Báo cáo kiểm toán độc lập	91
Bảng cân đối kế toán	93
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	96
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	97
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	99



Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội

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

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

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

0100107155

ngày 15 tháng 3 năm 2016

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

Hội đồng Quản trị

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

Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

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

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

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

Trưởng Ban
Thành viên
Thành viên

Trụ sở đăng ký

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính được trình bày từ trang 5 đến trang 41 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Kim Hà
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2026



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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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



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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã 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 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
 Việt Nam

Báo cáo kiểm toán số: 25-02-00171-26-1



Đoàn Thanh Toàn
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 kiểm toán số 3073-2024-007-1
 Phó Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Quốc Khánh
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
 kiểm toán số 5594-2025-007-1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập: 
 Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra: 
 Trần Thị Yên Hà
 Kế toán trưởng

Người duyệt: 
 Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu B 02 – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:


 Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:


 Trần Thị Yến Hà
 Kế toán trưởng

Người duyệt:


 Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc



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

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

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

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


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


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

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

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:

 Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:

 Trần Thị Yến Hà
 Kế toán trưởng

Người duyệt:

 Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc



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

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

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

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

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động của Công ty bao gồm:

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

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

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

(d) Cấu trúc Công ty

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

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

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

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

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

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

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

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

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

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

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

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

(d) Các khoản phải thu

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

(e) Hàng tồn kho

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

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

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

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

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

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

(ii) Khấu hao

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

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

(g) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

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

(ii) Khấu hao

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

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

(h) Xây dựng cơ bản dở dang

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

(i) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí địa chính

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

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

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

(ii) Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước 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 và phải trả khác

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

(k) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

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

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

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 quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ 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 cổ phần.

(l) 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.

(m) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận của kỳ kế toán năm 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 năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

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

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

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

(n) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(ii) Doanh thu cho thuê hoạt động

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

(iii) Thu nhập từ tiền lãi

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

(iv) Thu nhập từ cổ tức

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

(o) Thuê hoạt động

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

(p) Lãi trên cổ phiếu

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



17/11/2025

M.C.

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

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

(q) Báo cáo bộ phận

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

(r) Các bên liên quan

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

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

(s) Thông tin so sánh

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

4. Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

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

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

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

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

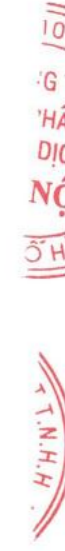
Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho thuê văn phòng và đầu tư vào khách sạn VND	Vận hành tour du lịch VND	Đại lý vé máy bay VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần của bộ phận Cổ tức nhận được từ các công ty liên doanh, liên kết trong lĩnh vực khách sạn	52.870.743.190 44.210.119.518	50.796.439.693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



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

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

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



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

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

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025

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

Nợ phải trả của bộ phận

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

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2025				Giá trị hợp lý VND	
	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	% sở hữu	% quyền biểu quyết		Giá gốc VND
Đầu tư góp vốn vào:						
▪ Công ty liên doanh, liên kết						
• Công ty TNHH Global Toserco	Hà Nội		35,00%	35,00%	209.672.714.716	- (*)
• Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	Hà Nội		29,58%	29,58%	61.365.277.633	- (*)
• Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	Hà Nội	178.625	40,00%	40,00%	14.736.112.518	- (*)
					<u>285.774.104.867</u>	
▪ Đơn vị khác						
• Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	Hà Nội	13.000	5,20%	5,20%	1.872.600.730	- (*)
					<u>287.646.705.597</u>	

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

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

	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	%	% quyền biểu quyết	1/1/2025	
					Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào:						
▪ Công ty liên doanh, liên kết						
• Công ty TNHH Global Toserco	Hà Nội	35,00%	35,00%	35,00%	209.672.714.716	(*)
• Công ty Liên doanh Khách sạn TNHH Hà Nội Hotel	Hà Nội	29,58%	29,58%	29,58%	61.365.277.633	(*)
• Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại Sao Phương Đông	Hà Nội	178.625	40,00%	40,00%	14.736.112.518	(*)
<hr/>						
▪ Đơn vị khác					285.774.104.867	
<hr/>						
• Công ty Cổ phần Hanoitourist Taxi	Hà Nội	13.000	5,20%	5,20%	1.872.600.730	(*)
<hr/>						
					287.646.705.597	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá gốc các khoản đầu tư góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác của Công ty là giá trị đánh giá lại được phê duyệt theo Quyết định số 7189/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hà Nội. Các khoản đầu tư này được Công ty định giá lại theo hướng dẫn của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần (“Nghị định 59”), Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59 và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 5 tháng 9 năm 2014 hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

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

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

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

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Công ty Honda Việt Nam
 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)
 Công ty TNHH Yamaha Motor Việt Nam
 Các khách hàng khác

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

8. Phải thu ngắn hạn khác

Lãi tiền gửi (*)
 Ký cược, ký quỹ
 Tạm ứng cho nhân viên
 Phải thu ngắn hạn khác

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

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á
 Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu
 Ngân hàng khác

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

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

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

9. Nợ xấu và nợ khó đòi

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



1/1/2025



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

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

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.957.830.531	17.096.963.577	2.371.258.182	42.600.000	24.468.652.290
Khấu hao trong năm	2.306.044.390	16.815.422.329	1.597.488.113	11.909.677	20.730.864.509
Số dư cuối năm	173.004.420	20.537.964	237.125.820	8.520.000	439.188.204
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	2.479.048.810	16.835.960.293	1.834.613.933	20.429.677	21.170.052.713
Số dư cuối năm	2.651.786.141	281.541.248	773.770.069	30.690.323	3.737.787.781
	2.478.781.721	261.003.284	536.644.249	22.170.323	3.298.599.577

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



01/12



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

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

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm và cuối năm	78.384.152.645
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	38.510.064.146
Khấu hao trong năm	2.661.604.248
Số dư cuối năm	41.171.668.394
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	39.874.088.499
Số dư cuối năm	37.212.484.251

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

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

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

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

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

15. Phải trả khác

(a) Phải trả ngắn hạn khác

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

(b) Phải trả dài hạn khác

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

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

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

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

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

17. Thay đổi vốn chủ sở hữu

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

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

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

18. Vốn cổ phần

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

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

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

19. Cổ tức

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

20. Quỹ đầu tư phát triển

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

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

(a) Ngoại tệ các loại

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

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

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

(b) Cam kết thuê

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

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

22. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

23. Giá vốn cung cấp dịch vụ

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

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

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

24. Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

25. Chi phí bán hàng

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

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

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

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

27. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

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

28. Thuế thu nhập

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

	2025 VND	2024 VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành		
Năm hiện hành	10.103.872.890	8.617.691.179



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

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

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

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

(c) Thuế suất áp dụng

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

29. Lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

31. Thông tin so sánh

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Người lập:

Dương Thị Như
 Phó phòng Kế toán

Người kiểm tra:

Trần Thị Yên Hà
 Kế toán trưởng

Người duyệt:



Nguyễn Kim Hà
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HÀ NỘI



SỐ ĐIỆN THOẠI

(024) 3726 2626 – (024) 3726 2728



WEBSITE

hanoitoserco.com.vn



EMAIL

tchc.toserco@gmail.com



TRỤ SỞ CHÍNH

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