HỘI AN
TOURIST HOLDING COMPANY

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HỘI AN**
**Địa chỉ : 10 Trần Hưng Đạo – P.Hội An-TP Đà Nẵng**
**Mã chứng khoán : HOT**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

***QUÝ III/2025***

Scanned with CamScanner

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ HỘI AN**
**10- TRẦN HƯNG ĐẠO -P.HỘI AN -TP ĐÀ NẴNG**
**MST : 4000102418**
**Mã chứng khoán: HOT**

*Mẫu số B 01-DN*
*(Ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC*
*Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
## TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2025

*ĐVT : VNĐ*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN** | | | | |
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+1** | **100** | | **45 290 785 616** | **21 707 188 905** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **35 456 814 404** | **11 277 510 589** |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 8 256 814 404 | 6 077 510 589 |
| - Tiền mặt tại quỹ (gồm cả ngân phiếu) | 11A | | 617 252 158 | 284 234 005 |
| - Tiền gửi Ngân hàng | 11B | | 7 501 515 115 | 5 547 635 873 |
| - Tiền đang chuyển | 11C | | 138 047 131 | 245 640 711 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 27 200 000 000 | 5 200 000 000 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **V.02** | **4 100 000 000** | **4 000 000 000** |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 4 100 000 000 | 4 000 000 000 |
| - Đầu tư chứng khoán ngắn hạn | 12A | | | |
| - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 12B | | 4 100 000 000 | 4 000 000 000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | 129 | | | |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **3 088 341 738** | **3 867 914 891** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 1 761 516 667 | 3 290 051 485 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 367 358 219 | 173 333 262 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| - Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc | 13Z | | | |
| - Phải thu nội bộ khác | 13Y | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 135 | V.03 | 1 592 318 352 | 1 037 381 644 |
| - Phải thu khác 138 | 13A | | 619 632 218 | 221 271 044 |
| - Phải thu khác 141 | 13B | | 6 284 084 | |
| - Phải thu khác 244 | 13C | | 940 980 000 | 800 000 000 |
| - Phải trả khác 3388 | 13E | | 25 422 050 | 16 110 600 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | - 632 851 500 | - 632 851 500 |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **2 005 465 261** | **1 823 016 168** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 2 005 465 261 | 1 823 016 168 |
| - Hàng mua đang đi trên đường | 148 | | | |
| - Nguyên liệu, vật liệu tồn kho | 142 | | 622 076 778 | 541 139 016 |
| - Công cụ, dụng cụ trong kho | 143 | | 985 403 588 | 910 291 933 |
| - Chi phí SXKD dở dang | 144 | | | |
| - Thành phẩm tồn kho | 145 | | | |
| - Hàng hóa tồn kho | 146 | | 397 984 895 | 371 585 219 |
| - Hàng hoá kho bảo thuế | 14A | | | |
| - Hàng gửi đi bán | 147 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | | |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **640 164 213** | **738 747 257** |
| 1. Chi phi trả trước ngắn hạn | 151 | | 640 164 213 | 738 747 257 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | | |
| - Thuế GTGT đầu vào | 153 | | | |



Scanned with CamScanner

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V.05 | | |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | | |
| - Tài sản ngắn hạn khác (1381) | 15A | | | |
| - Tài sản ngắn hạn khác (141) | 15B | | | |
| **B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 26** | **200** | | **53 823 623 850** | **56 880 134 646** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | | |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | V.06 | | |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | V.07 | | |
| - Phải thu dài hạn khác (244) | 21A | | | |
| - Phải thu dài hạn khác (138..) | 21B | | | |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | **V.08** | **41 365 333 373** | **43 723 800 600** |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | | 34 603 279 664 | 36 961 746 891 |
| - Nguyên giá | 222 | | 201 417 544 342 | 201 686 688 811 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | -166 814 264 678 | -164 724 941 920 |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | V.09 | | |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | | |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | V.10 | 6 762 053 709 | 6 762 053 709 |
| - Nguyên giá | 228 | | 10 891 918 998 | 10 891 918 998 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | -4 129 865 289 | -4 129 865 289 |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.11 | | |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | **V.12** | | |
| - Nguyên giá | 231 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | | |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **4 830 724 704** | **5 104 760 684** |
| 1. Chi phí sản xuất , kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 4 830 724 704 | 5 104 760 684 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | | |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | | |
| - Đầu tư vào công ty liên kết | 25A | | | |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh | 25B | | | |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | V.13 | | |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 259 | | | |
| **V. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **7 627 565 773** | **8 051 573 362** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 7 627 565 773 | 8 051 573 362 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.21 | | |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| **Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)** | **270** | | **99 114 409 466** | **78 587 323 551** |



Scanned with CamScanner

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **NGUỒN VỐN** | | | | |
| **A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)** | **300** | | **26 770 588 245** | **23 054 967 256** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **26 509 811 846** | **22 736 959 542** |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | | 2 900 277 518 |
| - Vay ngắn hạn | A31 | | | 2 900 277 518 |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả | B31 | | | |
| 2. Phải trả người bán ngắn hạn | 312 | | 4 017 019 048 | 4 293 458 794 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 869 923 032 | 876 149 514 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | V.16 | 10 590 393 317 | 6 118 925 429 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 6 548 323 411 | 7 697 009 508 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | V.17 | 3 418 261 317 | |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | | |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | | |
| 9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 1 060 635 069 | 790 511 307 |
| - Phải trả&phải nộp khác(3388) | 31A | | 893 416 884 | 597 700 548 |
| - Phải trả&phải nộp khác(138) | 31B | | | 81 093 186 |
| - Phải trả&phải nộp khác(3382) | 31C | | 106 123 400 | 79 199 288 |
| - Phải trả&phải nộp khác(33883) | 31D | | | |
| - Phải trả&phải nộp khác(3383) | 31E | | 61 094 785 | 32 518 285 |
| - Phải trả&phải nộp khác(3384) | 31F | | | |
| - Phải trả&phải nộp khác(3386) | 31C | | | |
| - Phải trả&phải nộp khác(451) | 31G | | | |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | | |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 5 256 652 | 60 627 472 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **260 776 399** | **318 007 714** |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | | |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | V.19 | | |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | | |
| - Phải trả dài hạn khác (3385) | 33A | | | |
| - Phải trả dài hạn khác (344) | 33B | | | |
| - Phải trả dài hạn khác (338--) | 33C | | | |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 334 | V.20 | | |
| - Vay dài hạn | 33E | | | |
| - Nợ dài hạn | 33D | | | |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.21 | 260 776 399 | 318 007 714 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | | |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | | |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | | |
| **B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)** | **400** | | **72 343 821 221** | **55 532 356 295** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.22** | **72 343 821 221** | **55 532 356 295** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 80 000 000 000 | 80 000 000 000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | | |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | | |
| 4. Cổ phiếu ngân quỹ | 414 | | - 630 000 | - 630 000 |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | | |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | | |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 22 388 700 778 | 22 388 700 778 |
| 8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | | |



Scanned with CamScanner

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | -30 044 249 557 | -46 855 714 483 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 41A | | -46 855 714 483 | -57 322 307 827 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 41B | | 16 811 464 926 | 10 466 593 344 |
| 10. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | | |
| **II. Nguồn kinh phí, quỹ khác** | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | V.23 | | |
| - Nguồn kinh phí sự nghiệp | 43A | | | |
| - Chi sự nghiệp | 43B | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | | |
| **Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)** | 440 | | **99 114 409 466** | **78 587 323 551** |

*Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2025*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| NGUYỄN THỊ THU QUANH | NGUYỄN THỊ THU QUANH | NGUYỄN THỊ NGỌC LAN |



Scanned with CamScanner

Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An
10 - Trần Hưng Đạo - Hội An - Quảng Nam
MST:4000102418
Mã chứng khoán: HOT

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

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

**Quý III/2025**

*ĐVT:VNĐ*

| Chỉ tiêu | TM | Quý III/2025 | Quý III/2024 | Lũy kế (Năm nay) | Lũy kế (Năm trước) |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **VI.25** | **42 933 029 973** | **37 346 235 385** | **127 029 518 744** | **106 786 423 980** |
| **2. Các khoản giảm trừ** | | | | | |
| - Chiết khấu thương mại | | | | | |
| - Giảm giá hàng bán | | | | | |
| - Hàng bán bị trả lại | | | | | |
| - Thuế tiêu thụ ĐB phải nộp | | | | | |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | | **42 933 029 973** | **37 346 235 385** | **127 029 518 744** | **106 786 423 980** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **VI.27** | **27 285 592 388** | **26 501 203 291** | **78 929 632 500** | **77 205 824 904** |
| **5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)** | | **15 647 437 585** | **10 845 032 094** | **48 099 886 244** | **29 580 599 076** |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | **VI.26** | **138 692 834** | **12 491 505** | **491 190 327** | **85 964 137** |
| **7. Chi phí tài chính** | **VI.28** | **7 321 175** | **5 519 832** | **52 606 114** | **49 030 714** |
| - Trong đó: Lãi vay phải trả | | | | 31 415 306 | 36 499 073 |
| **8. Chi phí bán hàng** | | **5 295 265 497** | **3 620 166 862** | **13 693 877 041** | **9 794 342 452** |
| **9. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | | **6 839 501 028** | **3 801 335 922** | **18 024 461 794** | **11 701 999 935** |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD {30=20+(21-22)-(24+25)}** | | **3 644 042 719** | **3 430 500 983** | **16 820 131 622** | **8 121 190 112** |
| **11. Thu nhập khác** | | **19 396 584** | **3 517 107** | **23 345 545** | **45 418 070** |
| **12. Chi phí khác** | | **37 671 397** | **36 128 844** | **89 243 556** | **129 927 779** |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | | **- 18 274 813** | **- 32 611 737** | **- 65 898 011** | **- 84 509 709** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | | **3 625 767 906** | **3 397 889 246** | **16 754 233 611** | **8 036 680 403** |
| **15. Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **VI.30** | | | | |
| **16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại** | **VI.30** | **32 457 338** | **- 1 267 680** | **- 57 231 315** | **- 98 481 793** |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)** | | **3 593 310 568** | **3 399 156 926** | **16 811 464 926** | **8 135 162 196** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | | | | | |

Hội An, ngày 18 tháng 10 năm 2025

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Ngọc Lan |

Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An
10 - Trần Hưng Đạo - P. Hội An - TP Đà Nẵng
MST:4000102418
Mã chứng khoán: HOT

*Mẫu số B03-DN*
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | Lũy kế đến 30/09/2025 | Lũy kế đến 30/09/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | 01 | | **16 754 233 611** | **8 036 680 403** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | **3 198 712 834** | **2 713 810 062** |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | | 3 674 147 795 | 2 670 552 802 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | | 102 755 550 |
| + Các khoản dự phòng hoàn nhập | 0301 | | | - 46 155 000 |
| + Các khoản dự phòng đã lập được ghi nhận | 0302 | | | 148 910 550 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | 7 718 133 | 13 936 672 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | - 514 568 400 | - 109 934 035 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 31 415 306 | 36 499 073 |
| **3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **19 952 946 445** | **10 750 490 465** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 779 573 153 | 1 011 027 998 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | - 182 449 093 | - 642 178 982 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | 6 782 500 642 | 6 226 183 206 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 522 590 633 | - 236 019 020 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | - 31 415 306 | - 36 499 073 |
| + Tiền lãi vay đã trả (6354) | 1301 | | - 31 415 306 | - 36 499 073 |
| + Tiền lãi vay đã trả khác | 1302 | | | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | | |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 1 546 672 143 | 1 861 021 611 |
| + Thu do nhận ký cược ký quỹ | 1501 | | | |
| + Thu hồi các khoản ký cược | 1502 | | | |
| + Thu từ nguồn kinh phí sự nghiệp | 1503 | | | |
| + Tiền được các tổ chức cá nhân bên ngoài thưởng, tăng quỹ | 1504 | | | |
| + Tiền được ghi tăng quỹ do cấp trên hoặc cấp dưới nộp | 1505 | | | |
| + Thu khác | 1598 | | | |
| + Khác | 1599 | | 1 546 672 143 | 1 861 021 611 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - 55 370 820 | - 64 157 188 |
| + Tiền đưa đi ký cược ký quỹ | 1601 | | | |
| + Tiền trả lại các khoản đã nhận ký cược | 1602 | | | |
| + Tiền chi trực tiếp từ quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1603 | | - 55 370 820 | - 64 157 188 |
| + Tiền chi trực tiếp từ các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 1604 | | | |
| + Tiền chi trực tiếp bằng nguồn vốn KP sự nghiệp, dự án | 1605 | | | |
| + Chi khác | 1698 | | | |
| + Khác | 1699 | | | |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **29 315 047 797** | **18 869 869 017** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | -2 266 342 004 | -3 471 115 733 |
| + Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 2101 | | -2 266 342 004 | -3 471 115 733 |
| + Phải thu người bán | 2102 | | | |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | 23 157 407 | 45 418 067 |
| + Số tiền thu | 2201 | | 23 157 407 | 45 418 067 |
| + Số tiền chi | 2202 | | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | | |



Scanned with CamScanner

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | Lũy kế đến 30/09/2025 | Lũy kế đến 30/09/2024 |
|---|---|---|---|---|
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khá | 24 | | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | |
| + Thu hồi đầu tư từ phải thu khách hàng (131) | 2601 | | | |
| + Khác | 2602 | | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | | |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | 30 | | **-2 243 184 597** | **-3 425 697 666** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữ | 31 | | | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | | |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 1 597 041 815 | 2 996 627 638 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | -4 497 319 333 | -9 091 004 151 |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | | |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | 40 | | **-2 900 277 518** | **-6 094 376 513** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)** | 50 | | **24 171 585 682** | **9 349 794 838** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | 60 | | **11 277 510 589** | **2 829 985 383** |
| ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 7 718 133 | |
| + ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ - tăn | 6101 | | 7 718 133 | |
| + ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ - giả | 6102 | | | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)** | 70 | 31 | **35 456 814 404** | **12 179 780 221** |

**Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2025**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Ngọc Lan |



Scanned with CamScanner

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

## I. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Du lịch – Dịch vụ Hội An theo Quyết định số 51/QĐ-TU ngày 16 tháng 02 năm 2006 của Tỉnh ủy Quảng Nam. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 33030702234 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 10 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này đã 12 lần điều chỉnh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 11/05/2023 với mã số mới là 4000102418), Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (Upcom) theo Quyết định số 418/QĐ-SGDHN ngày 05/05/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, với mã chứng khoán là HOT.

*Công ty có 3 chi nhánh, 2 Văn phòng đại diện và 1 Công ty con :*

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khách sạn Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu Du lịch Biển Hội An
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An – Khu DLND Tam Thanh
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Thành phố Hồ Chí Minh
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An tại Hà Nội
- Công ty con là Công ty TNHH MTV Lữ hành Hội An

**Ngành nghề kinh doanh**

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết; Khách sạn;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, thể thao dưới nước, dịch vụ lặn biển;
- Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Vận tải ven biển bằng ca nô;
- Vận tải hành khách bằng đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay, đại lý đổi ngoại tệ;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao. Chi tiết: Dịch vụ thể dục thẩm mỹ, thể dục thể hình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Nhà hàng, quán ăn, ăn uống;



Scanned with CamScanner

- Hoạt động vui chơi giải trí. Chi tiết: Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải khách du lịch, vận tải khách theo hợp đồng;
- Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ internet;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.

## II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

## III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập và trình bày theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

## IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng công ty.

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khu ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:



Scanned with CamScanner

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 4. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.



Scanned with CamScanner

Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản cố định. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 5 năm.

***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

## 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 50 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |

## 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất,



Scanned with CamScanner

kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình Công ty bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất 50 năm, quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 - 5 năm.

## 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thức năm tài chính.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

*Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán " Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

## 13. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

## 14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

***Doanh thu bán hàng hoá***

Doanh thu bán hàng hóa,được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản

phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

Cổ tức , lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

**16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhan có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**17. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: chi phí lãi vay, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

**18. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhân đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.



Scanned with CamScanner

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

## 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 20. Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, dịch vụ lữ hành du lịch và các dịch vụ khác. Từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2026, các dịch vụ này được áp dụng mức thuế suất 8% theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.



Scanned with CamScanner

- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

## 21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ,công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.



Scanned with CamScanner

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 617.252.158 | 284.234.005 |
| Tiền gửi ngân hàng | 7.501.515.115 | 5.547.635.873 |
| Tiền đang chuyển | 138.047.131 | 245.640.711 |
| Các khoản tương đương tiền | 27.200.000.000 | 5.200.000.000 |
| **Cộng** | **35.456.814.404** | **11.277.510.589** |

### 2. Đầu tư ngắn hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 01 năm.

### 3. Phải thu khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu khách hàng của Văn phòng Công ty | - | - |
| Phải thu khách hàng của Khách sạn Hội An | 576.642.840 | 1.152.499.539 |
| Phải thu khách hàng của Cty TNHH MTV LHHA | 485.612.006 | 1.265.672.474 |
| Phải thu khách hàng của Khu Du Lịch Biển | 663.237.348 | 871.879.472 |
| Phải thu khách hàng của DLND Tam Thanh | 36.024.473 | - |
| **Cộng** | **1.761.516.667** | **3.290.051.485** |

### 4. Trả trước cho người bán

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Nhà cung cấp tại Văn phòng Công ty | 258.702.666 | 98.810.762 |
| Nhà cung cấp tại Khách sạn Hội An | 19.146.000 | 3.749.220 |
| Nhà cung cấp tại Cty TNHH MTV LHHA | 29.434.980 | 4.666.000 |
| Nhà cung cấp tại Khu Du Lịch Biển | 49.025.673 | 64.232.280 |
| Nhà cung cấp tại DLND Tam Thanh | 11.048.900 | 1.875.000 |
| **Cộng** | **367.358.219** | **173.333.262** |

### 5. Các khoản phải thu khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Phòng vé máy bay | 424.360.834 | 75.505.302 |
| Phải thu tiền BHXH | 25.422.050 | 16.110.600 |
| Phải thu đặt cọc, ký quỹ | 940.980.000 | 800.000.000 |
| Các khoản phải thu khác | 195.271.384 | 21.286.290 |
| Tạm ứng | 6.284.084 | - |
| Phải thu lãi tiền gửi (lãi dự thu) | - | 124.479.452 |
| **Cộng** | **1.592.318.352** | **1.037.381.644** |



Scanned with CamScanner

## 6. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Nguyên liệu, vật liệu | 622.076.778 | 541.139.016 |
| Công cụ, dụng cụ | 985.403.588 | 910.291.933 |
| Hàng hóa | 397.984.895 | 371.585.219 |
| **Cộng** | **2.005.465.261** | **1.823.016.168** |

## 7. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí trả trước ngắn hạn | **640.164.213** | **738.747.257** |

## 8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Vườn cây lâu năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số đầu năm | 147.323.919.516 | 32.866.118.247 | 14.464.893.331 | 6.580.662.717 | 451.095.000 | 201.686.688.811 |
| Tăng trong kỳ | - | 940.149.927 | - | 375.530.641 | - | 1.315.680.568 |
| *Tăng do mua sắm mới* | - | *940.149.927* | - | *375.530.641* | - | *1.315.680.568* |
| *Tăng do đầu tư XDCB hoàn thành* | - | | - | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | 836.193.424 | - | 748.631.613 | - | 1.584.825.037 |
| *Giảm do thanh lý, nhượng bán* | - | *836.193.424* | - | *748.631.613* | - | *1.584.825.037* |
| **Số cuối kỳ** | **147.323.919.516** | **32.970.074.750** | **14.464.893.331** | **6.207.561.745** | **451.095.000** | **201.417.544.342** |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | | |
| Số đầu năm | 114.114.674.899 | 31.251.593.056 | 12.600.254.182 | 6.307.324.783 | 451.095.000 | 164.724.941.920 |
| Tăng do trích khấu hao | 2.875.636.903 | 380.056.534 | 298.293.545 | 120.160.813 | - | 3.674.147.795 |
| Giảm do thanh lý, nhượng bán | - | 836.193.424 | - | 748.631.613 | - | 1.584.825.037 |
| **Số cuối kỳ** | **116.990.311.802** | **30.795.456.166** | **12.898.547.727** | **5.678.853.983** | **451.095.000** | **166.814.264.678** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 33.209.244.617 | 1.614.525.191 | 1.864.639.149 | 273.337.934 | - | 36.961.746.891 |
| **Số cuối kỳ** | **30.333.607.714** | **2.174.618.584** | **1.566.345.604** | **528.707.762** | - | **34.603.279.664** |

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Phần mềm máy vi tính | Quyền sử dụng đất | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu năm | 3.527.974.634 | 7.363.944.364 | 10.891.918.998 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | - |



Scanned with CamScanner

| | Phần mềm máy vi tính | Quyền sử dụng đất | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Số cuối kỳ** | **3.527.974.634** | **7.363.944.364** | **10.891.918.998** |
| **Giá trị hao mòn** | | | |
| Số đầu kỳ | 3.527.974.634 | 601.890.655 | 4.129.865.289 |
| Tăng do trích khấu hao | | - | |
| Giảm do thanh lý | - | - | - |
| **Số cuối kỳ** | **3.527.974.634** | **601.890.655** | **4.129.865.289** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu kỳ | - | 6.762.053.709 | 6.762.053.709 |
| **Số cuối kỳ** | **-** | **6.762.053.709** | **6.762.053.709** |

## 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các công trình:

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển trong kỳ | Kết chuyển phân bổ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| - HM tại Khu DL Biển | - | 232.046.935 | 210.446.935 | - | 21.600.000 |
| -HM tại KS Hội An | 5.081.075.498 | 430.560.946 | 706.511.740 | - | 4.805.124.704 |
| -HM tại LHHA | - | - | - | - | - |
| -HM tại VPCT | 23.685.186 | 284.053.555 | 307.738.741 | - | - |
| -HM tại Tam Thanh | - | 4.000.000 | - | - | 4.000.000 |
| **Cộng** | **5.104.760.684** | **950.661.436** | **1.224.697.416** | **-** | **4.830.724.704** |

## 11. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí trả trước dài hạn | **7.627.565.773** | **8.051.573.362** |

## 12. Phải trả người bán

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Nhà cung cấp cho Văn Phòng Công ty | 868.216.918 | 656.423.208 |
| Nhà cung cấp cho Khách sạn Hội An | 1.609.862.374 | 2.441.846.012 |
| Nhà cung cấp cho Khu du lịch Biển Hội An | 1.200.094.983 | 811.155.597 |
| Nhà cung cấp cho Cty TNHH MTV LHHA | 146.160.629 | 325.480.981 |
| Nhà cung cấp cho DLND Tam Thanh | 192.684.144 | 58.552.996 |
| **Cộng** | **4.017.019.048** | **4.293.458.794** |

## 13. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Khách hàng của Khách sạn Hội An | 515.791.018 | 462.508.321 |
| Khách hàng của Khu du lịch Biển Hội An | 337.026.414 | 397.714.166 |
| Khách hàng của Cty TNHH MTV LHHA | 17.105.600 | 15.668.000 |
| Khách hàng của DLND Tam Thanh | - | 259.027 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Khách hàng của Văn phòng Công ty | - | - |
| **Cộng** | **869.923.032** | **876.149.514** |

## 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 448.683.785 | 6.778.294.466 | 6.627.236.852 | 599.741.399 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 33.540.632 | 296.800.089 | 304.476.942 | 25.863.779 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | | | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 25.070.894 | 453.851.131 | 452.934.755 | 25.987.270 |
| Tiền thuê đất | - | 4.503.417.484 | 209.395.522 | 4.294.021.962 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 5.574.180.000 | - | - | 5.574.180.000 |
| Thuế nhà thầu | 37.450.118 | 1.017.386.739 | 984.237.950 | 70.598.907 |
| Thuế môn bài | - | 7.000.000 | 7.000.000 | - |
| **Cộng** | **6.118.925.429** | **13.056.749.909** | **8.585.282.021** | **10.590.393.317** |

***Thuế giá trị gia tăng***

- Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2026 áp dụng mức thuế suất 8% theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ.

***Thuế tiêu thụ đặc biệt***

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh dịch vụ Spa với thuế suất 30%.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty bao gồm:

| | Số phát sinh |
|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh | |
| **Cộng** | |

***Tiền thuê đất, thuế nhà đất***

Công ty phải nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 15. Chi phí phải trả

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí phải trả | **3.418.261.317** | - |

## 16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 106.123.400 | 79.199.288 |
| Bảo hiểm xã hội | 61.094.785 | 32.518.285 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | - | - |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | 234.300.000 | 155.400.000 |
| Phải trả phải nộp khác | 659.116.884 | 523.393.734 |
| **Cộng** | **1.060.635.069** | **790.511.307** |

## 17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Quỹ khen thưởng | 2.100.000 | 2.100.000 |
| Quỹ phúc lợi | 3.156.652 | 58.527.472 |
| **Cộng** | **5.256.652** | **60.627.472** |

## 18. Vốn chủ sở hữu

***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại 01/01/2024** | **80.000.000.000** | **(630.000)** | **22.388.700.778** | **(57.322.307.827)** | **45.065.762.951** |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | 10.466.593.344 | 10.466.593.344 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| **Số dư tại 31/12/2024** | **80.000.000.000** | **(630.000)** | **22.388.700.778** | **(46.855.714.483)** | **55.532.356.295** |
| **Số dư tại 01/01/2025** | **80.000.000.000** | **(630.000)** | **22.388.700.778** | **(46.855.714.483)** | **55.532.356.295** |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | 16.811.464.926 | 16.811.464.926 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| **Số dư tại 30/09/2025** | **80.000.000.000** | **(630.000)** | **22.388.700.778** | **(30.044.249.557)** | **72.343.821.221** |

***Cổ phiếu***

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 63 | 63 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *63* | *63* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 7.999.937 | 7.999.937 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | 7.999.937 | 7.999.937 |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |



Scanned with CamScanner

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## VI.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

### 1. Doanh thu

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| **Tổng doanh thu** | **42.933.029.973** | **37.346.235.385** |
| *Doanh thu Khách sạn Hội An* | 23.338.953.459 | 19.520.460.917 |
| *Doanh thu Khu Du Lịch Biển* | 16.211.417.312 | 14.014.132.112 |
| *Doanh thu DLND Tam Thanh* | 1.083.095.446 | 964.259.532 |
| *Doanh thu Văn phòng Công ty* | - | - |
| *Doanh thu Cty TNHH MTV LHHA* | 2.299.563.756 | 2.847.382.824 |
| **Cộng** | **42.933.029.973** | **37.346.235.385** |

### 2. Giá vốn hàng bán

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Giá vốn Khách sạn Hội An | 13.248.717.727 | 13.068.317.271 |
| Giá vốn Khu Du Lịch Biển | 10.767.650.477 | 9.755.510.753 |
| Giá vốn DLND Tam Thanh | 1.215.418.138 | 1.355.617.320 |
| Giá vốn Cty TNHH MTV LHHA | 2.053.806.046 | 2.321.757.947 |
| **Cộng** | **27.285.592.388** | **26.501.203.291** |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 130.195.890 | - |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 4.524.645 | 7.944.283 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá bán ngoại tệ | 3.972.299 | 4.547.222 |
| Lãi dự thu | - | - |
| **Cộng** | **138.692.834** | **12.491.505** |

### 4. Chi phí tài chính

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | - | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá bán ngoại tệ | 7.321.175 | 5.519.832 |
| **Cộng** | **7.321.175** | **5.519.832** |

### 5. Chi phí bán hàng

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 558.058.517 | 484.226.498 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ ,CCDC | 32.131.364 | 33.370.991 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 549.676.686 | 517.800.723 |
| Chi phí hoa hồng | 4.155.398.930 | 2.571.231.613 |
| Chi phí bằng tiền khác | - | 13.537.037 |
| **Cộng** | **5.295.265.497** | **3.620.166.862** |

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.787.368.988 | 2.329.070.324 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 179.041.336 | 125.087.692 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.023.826.296 | 81.326.817 |
| Chi phí trợ cấp mất việc | - | 41.310.000 |
| Thuế, phí và lệ phí | 770.380.089 | 376.106.841 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 793.873.914 | 609.112.474 |
| Chi phí bằng tiền khác | 285.010.405 | 239.321.774 |
| **Cộng** | **6.839.501.028** | **3.801.335.922** |

## 7. Thu nhập khác

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Thu tiền nhượng bán, thanh lý CCDC | 19.361.111 | 3.181.818 |
| Xử lý công nợ | 35.473 | 335.289 |
| Thu nhập khác | | |
| **Cộng** | **19.396.584** | **3.517.107** |

## 8. Chi phí khác

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Giá trị còn lại tài sản cố định, nhượng bán, thanh lý | - | - |
| Xử lý công nợ nhỏ lẻ | 671.397 | - |
| Chi phí khác | 37.000.000 | 36.128.844 |
| **Cộng** | **37.671.397** | **36.128.844** |

## 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Quý III/2025 | Quý III/2024 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.593.310.568 | 3.399.156.926 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | | |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | | |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 7.999.937 | 7.999.937 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **449** | **425** |



Scanned with CamScanner

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | Quý này | Quý trước |
|---|---|---|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại | 63 | 63 |
| **Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm** | **7.999.937** | **7.999.937** |

## VII.NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1.Giao dịch với các bên liên quan

***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm:các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối 30/09/2025**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Tiền lương, thưởng của Ban Tổng giám đốc, KTT | 1.467.000.000 | 1.226.700.000 |
| Tiền thù lao, thưởng của Hội đồng quản trị | 513.900.000 | 466.200.000 |
| **Cộng** | **1.980.900.000** | **1.692.900.000** |

### 2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chủ yếu là báo cáo theo hoạt động sản xuất kinh doanh của từng bộ phận và được trình bày theo chuẩn mực 28.( *theo bảng phụ lục đính kèm*)

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2025

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Thu Quanh | Nguyễn Thị Ngọc Lan |

*Phụ lục đính kèm*

# LÃI LỖ BỘ PHẬN HỢP NHẤT

**Quý III năm 2025**

| Chỉ tiêu | Mã số | Tổng cộng | Văn phòng công ty | Khách sạn Hội An | Khu du lịch Biển | Khu DLND Tam Thanh | Cty TNHH MTV LHHA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV** | 01 | **42 933 029 973** | | **23 338 953 459** | **16 211 417 312** | **1 083 095 446** | **2 299 563 756** |
| **2. Các khoản giảm trừ** | 02 | | | | | | |
| - Chiết khấu thương mại | 04 | | | | | | |
| - Giảm giá hàng bán | 05 | | | | | | |
| - Hàng bán bị trả lại | 06 | | | | | | |
| - Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp | 07 | | | | | | |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | 10 | **42 933 029 973** | | **23 338 953 459** | **16 211 417 312** | **1 083 095 446** | **2 299 563 756** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | 11 | **27 285 592 388** | | **13 248 717 727** | **10 767 650 477** | **1 215 418 138** | **2 053 806 046** |
| **5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(20 = 10 - 11)** | 20 | **15 647 437 585** | | **10 090 235 732** | **5 443 766 835** | **- 132 322 692** | **245 757 710** |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | 21 | **138 692 834** | **120 153 197** | **2 705 846** | **3 026 089** | **38 377** | **12 769 325** |
| **7. Chi phí tài chính** | 22 | **7 321 175** | | **5 602 302** | **1 718 873** | | |
| *- Trong đó: Lãi vay phải trả* | 23 | | | | | | |
| **8. Chi phí bán hàng** | 24 | **5 295 265 497** | **699 663 629** | **2 596 753 391** | **1 822 369 850** | **39 458 767** | **137 019 860** |
| **9. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | 25 | **6 839 501 028** | **3 106 905 423** | **2 132 842 861** | **1 032 458 711** | **209 961 068** | **357 332 965** |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}** | 30 | **3 644 042 719** | **-3 686 415 855** | **5 357 743 024** | **2 590 245 490** | **- 381 704 150** | **- 235 825 790** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | **19 396 584** | 943 | 19 395 421 | 220 | | |
| 12. Chi phí khác | 32 | **37 671 397** | | 37 350 039 | 188 210 | | 133 148 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | 40 | **- 18 274 813** | **943** | **- 17 954 618** | **- 187 990** | | **- 133 148** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | 50 | **3 625 767 906** | **-3 686 414 912** | **5 339 788 406** | **2 590 057 500** | **- 381 704 150** | **- 235 958 938** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | | | | | |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | **32 457 338** | 32 457 338 | | | | |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)** | 60 | **3 593 310 568** | **-3 718 872 250** | **5 339 788 406** | **2 590 057 500** | **- 381 704 150** | **- 235 958 938** |



Scanned with CamScanner

*Cùng kỳ năm trước*

| Chỉ tiêu | Mã số | Tổng cộng | Văn phòng công ty | Khách sạn Hội An | Khu du lịch Biển | Khu DLND Tam Thanh | Cty TNHH MTV LHHA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấpDV** | 01 | **37 346 235 385** | | **19 520 460 917** | **14 014 132 112** | **964 259 532** | **2 847 382 824** |
| **2. Các khoản giảm trừ** | 02 | | | | | | |
| - Chiết khấu thương mại | 04 | | . | | | | |
| - Giảm giá hàng bán | 05 | | | | | | |
| - Hàng bán bị trả lại | 06 | | | | | | |
| - Thuế tiêu thụ ĐB, thuế xuất khẩu phải nộp | 07 | | | | | | |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | 10 | **37 346 235 385** | | **19 520 460 917** | **14 014 132 112** | **964 259 532** | **2 847 382 824** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | 11 | **26 501 203 291** | | **13 068 317 271** | **9 755 510 753** | **1 355 617 320** | **2 321 757 947** |
| **5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(20 = 10 - 11)** | 20 | **10 845 032 094** | | **6 452 143 646** | **4 258 621 359** | **- 391 357 788** | **525 624 877** |
| **6. Doanh thu hoạt động tài chính** | 21 | **12 491 505** | **2 349 550** | **3 193 147** | **1 783 711** | **15 101** | **5 149 996** |
| **7. Chi phí tài chính** | 22 | **5 519 832** | | **3 246 008** | **2 273 824** | | |
| *- Trong đó: Lãi vay phải trả* | 23 | | | | | | |
| **8. Chi phí bán hàng** | 24 | **3 620 166 862** | **609 358 560** | **1 761 266 776** | **1 048 950 599** | **34 435 011** | **166 155 916** |
| **9. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | 25 | **3 801 335 922** | **1 840 359 746** | **662 655 265** | **820 142 416** | **136 233 188** | **341 945 307** |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}** | 30 | **3 430 500 983** | **-2 447 368 756** | **4 028 168 744** | **2 389 038 231** | **- 562 010 886** | **22 673 650** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | **3 517 107** | 621 | 3 314 949 | 201 535 | | 2 |
| 12. Chi phí khác | 32 | **36 128 844** | 34 986 670 | 85 376 | 209 874 | 846 924 | |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | 40 | **- 32 611 737** | **- 34 986 049** | **3 229 573** | **- 8 339** | **- 846 924** | **2** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | 50 | **3 397 889 246** | **-2 482 354 805** | **4 031 398 317** | **2 389 029 892** | **- 562 857 810** | **22 673 652** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | | | | | |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | **- 1 267 680** | - 1 267 680 | | | | |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)** | 60 | **3 399 156 926** | **-2 481 087 125** | **4 031 398 317** | **2 389 029 892** | **- 562 857 810** | **22 673 652** |