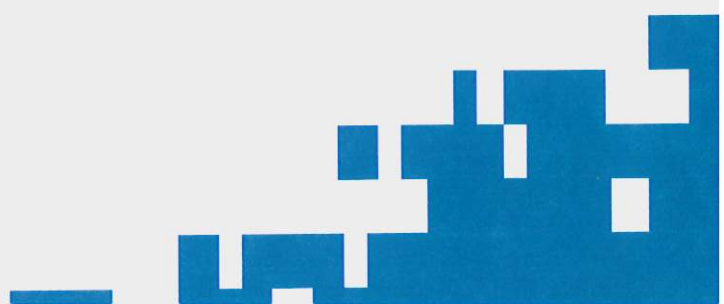




CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 40



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Châu	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05 tháng 06 năm 2026)
Ông Lê Quý Phú	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 04 năm 2026)
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05 tháng 06 năm 2026)
Bà Nguyễn Như Quỳnh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01 tháng 04 năm 2026)
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 05 tháng 06 năm 2026)
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05 tháng 06 năm 2026)
Ông Nguyễn Hữu Phước	Thành viên
	Thành viên
	Thành viên không tham gia điều hành

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Trưởng ban
Ông Thái Minh Duy	Thành viên
Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên	Tổng Giám đốc
Ông Lê Quý Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

RSM Việt Nam

Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Xuân Hòa
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 42/2026/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

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 riêng giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Thanh
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2025-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		470.927.872.028	351.055.355.173
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.684.075.949	41.121.890.944
1. Tiền	111	5.1	16.684.075.949	41.121.890.944
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.500.000.000	43.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	43.500.000.000	43.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		273.554.049.005	217.928.888.034
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	127.612.061.841	177.827.611.005
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	136.554.787.566	42.947.466.930
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	23.602.888.536	11.369.499.037
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(14.215.688.938)	(14.215.688.938)
IV. Hàng tồn kho	140		132.377.499.501	37.406.139.865
1. Hàng tồn kho	141	5.7	132.377.499.501	37.406.139.865
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		4.812.247.573	11.098.436.330
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.11	4.021.164.166	4.125.784.485
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		111.534.107	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	679.549.300	6.972.651.845
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		192.541.320.619	196.071.693.235
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.458.525.000	2.444.525.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	2.458.525.000	2.444.525.000
II. Tài sản cố định	220		37.895.278.901	40.378.350.893
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	37.626.112.247	40.066.684.241
Nguyên giá	222		148.985.951.602	154.502.381.293
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.359.839.355)	(114.435.697.052)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	269.166.654	311.666.652
Nguyên giá	228		4.141.037.044	4.141.037.044
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.871.870.390)	(3.829.370.392)
III. Bất động sản đầu tư	240	5.10	20.600.204.074	21.013.358.482
1. Nguyên giá	241		36.741.573.937	36.741.573.937
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.141.369.863)	(15.728.215.455)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	117.668.224.227	117.668.224.227
1. Đầu tư vào công ty con	261		33.859.445.708	33.859.445.708
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		91.546.951.082	91.546.951.082
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		11.214.175.540	11.214.175.540
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(18.952.348.103)	(18.952.348.103)
V. Tài sản dài hạn khác	270		13.919.088.417	14.567.234.633
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	13.919.088.417	14.567.234.633
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		663.469.192.647	547.127.048.408

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		366.052.677.528	260.309.688.672
I. Nợ ngắn hạn	310		335.882.923.807	229.636.621.843
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	85.421.635.356	27.225.370.290
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	75.675.207.683	29.850.263.625
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	5.274.559.933	6.930.732.964
4. Phải trả người lao động	315	5.15	2.214.448.000	6.105.522.200
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.16	31.091.080.696	18.141.000.063
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.18	7.355.720.456	8.304.498.241
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	9.805.203.057	5.443.748.095
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.19	110.057.985.388	118.648.403.127
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.20	8.892.113.238	8.892.113.238
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		94.970.000	94.970.000
II. Nợ dài hạn	330		30.169.753.721	30.673.066.829
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.18	6.291.413.926	6.794.727.034
2. Phải trả dài hạn khác	338	5.17	23.878.339.795	23.878.339.795
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.21	297.416.515.119	286.817.359.736
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250.000.000.000	250.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250.000.000.000	250.000.000.000
2. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(911.400.000)	(911.400.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.635.810.142	4.635.810.142
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		43.692.104.977	33.092.949.594
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		33.092.949.594	2.346.283.800
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		10.599.155.383	30.746.665.794
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		663.469.192.647	547.127.048.408

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP/
KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT




Nguyễn Đoàn Tùng

Nguyễn Văn Ngọc

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.23	469.706.445.884	462.031.302.066
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.24	5.465.803.530	4.949.335.365
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		464.240.642.354	457.081.966.701
4. Giá vốn hàng bán	11	5.25	386.170.653.939	384.276.906.787
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		78.069.988.415	72.805.059.914
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	5.26	1.594.354.886	976.023.718
7. Chi phí tài chính	23	5.27	2.832.877.837	3.145.719.770
Trong đó, chi phí lãi vay	24		2.830.032.723	3.145.249.000
8. Chi phí bán hàng	25	5.28	39.449.532.885	38.858.337.862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.29	24.519.889.217	20.821.268.498
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.862.043.362	10.955.757.502
11. Thu nhập khác	31		1.500.087.799	127.933.040
12. Chi phí khác	32		183.955.444	141.275.614
13. Lợi nhuận khác	40		1.316.132.355	(13.342.574)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.178.175.717	10.942.414.928
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.31	3.039.020.334	2.008.443.737
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.139.155.383	8.933.971.191

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP/
KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT

Nguyễn Đoàn Tùng

Nguyễn Văn Ngọc

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.178.175.717	10.942.414.928
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.30	1.970.085.443	2.078.405.773
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	5.26	(26.219.956)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2.115.195.134)	(624.415.068)
Chi phí đi vay	06	5.27	2.830.032.723	3.145.249.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		16.836.878.793	15.541.654.633
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.457.592.533)	(117.268.998.097)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(94.971.359.636)	(80.487.060.769)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		115.240.093.215	151.721.924.322
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		446.870.791	(311.871.059)
Chi phí đi vay đã trả	14		(2.830.032.723)	(3.145.249.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.14	(4.179.811.210)	(2.656.802.158)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	32.230.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.914.953.303)	(36.574.172.128)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(77.912.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.143.347.050	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(9.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		897.989.041	624.415.068
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.041.336.091	(1.453.497.659)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.32	179.643.299.195	212.223.902.712
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.33	(188.233.716.934)	(183.095.519.377)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.590.417.739)	29.128.383.335
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(24.464.034.951)	(8.899.286.452)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		41.121.890.944	19.943.119.203
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		26.219.956	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	5.1	16.684.075.949	11.043.832.751

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LẬP/
KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT



Nguyễn Đoàn Tùng

Nguyễn Văn Ngọc

Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành, một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 27 tháng 10 năm 2014, Chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5288/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành (thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV) thành công ty cổ phần. Ngày 03 tháng 03 năm 2015, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301171827 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 10 năm 2025 để cập nhật địa chỉ Trụ sở chính của Công ty theo đơn vị hành chính mới nhưng không làm thay đổi vị trí thực tế của Trụ sở và cập nhật thông tin của Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Công ty đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là công ty đại chúng theo Văn bản số 3075/UBCK-QLPH ngày 10 tháng 06 năm 2015 và được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 05/2017/GCNCP-VSD ngày 04/01/2017.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 250.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	122.500.000.000	49,00	122.500.000.000	49,00
Công ty Cổ phần An Phú	Việt Nam	-	-	26.660.000.000	10,66
Các cổ đông khác		127.500.000.000	51,00	100.840.000.000	40,34
Cộng		250.000.000.000	100	250.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ và kinh doanh thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Điều hành tour du lịch; chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; chi tiết: kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; chi tiết: kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; chi tiết: cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh, đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà, cho thuê kho bãi và kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; chi tiết: đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay, môi giới vận tải và dịch vụ nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; chi tiết: mua bán hóa chất (trừ dược phẩm, thuốc trừ sâu, hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, hóa chất có tính độc hại mạnh và không buôn bán phế liệu, phế thải kim loại và phi kim loại tại trụ sở).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có công ty con và các công ty liên kết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Ngành nghề hoạt động chính</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty con:					
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	Thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 19, Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	100%	100%	100%
Công ty liên kết:					
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Số 9 Ngô Quyền, phường Thuận Hóa, TP. Huế, Việt Nam	43,33%	43,33%	43,33%
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	180A Hai Bà Trưng, phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	22,22%	22,22%	22,22%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lữ hành Sài Gòn	70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
2	Khách sạn Viễn Đông	275A Phạm Ngũ Lão, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
3	Chi nhánh Hà Nội	Tầng 4, toà nhà Kinh đô, 93 Lò Đúc, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội, Việt Nam
4	Chi nhánh Đà Nẵng	90 Quang Trung, phường Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
5	Chi nhánh Cần Thơ	171 Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, TP. Cần Thơ, Việt Nam
6	Chi nhánh Vĩnh Long	Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

1.6. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 351 (01 tháng 01 năm 2026 là: 346).

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**3.4. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**5.1. Tiền**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	79.863.000	145.345.400
Tiền gửi không kỳ hạn	16.604.212.949	40.976.545.544
Cộng	16.684.075.949	41.121.890.944

Chi tiết số dư tiền gửi không kỳ hạn như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.915.895.393	27.141.799.220
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.881.015.057	8.943.578.052
Các ngân hàng khác	1.807.302.499	4.891.168.272
Cộng	16.604.212.949	40.976.545.544

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng với lãi suất từ 3,4% đến 5,7%/năm, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	18.000.000.000	18.000.000.000	-	18.000.000.000	18.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	20.500.000.000	20.500.000.000	-	20.500.000.000	20.500.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	5.000.000.000	5.000.000.000	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
Cộng (*)	43.500.000.000	43.500.000.000	-	43.500.000.000	43.500.000.000	-

(*) Tổng giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn do Công ty nắm giữ đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng – Xem thêm Mục 5.19.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vĩnh Sang	33.859.445.708	(**)	-	33.859.445.708	(**)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	(**)	(18.952.348.103)	63.000.000.000	(**)	(18.952.348.103)
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân (b)	24.278.147.833	(**)	-	24.278.147.833	(**)	-
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	(**)	-	4.268.803.249	(**)	-
Cộng	91.546.951.082		(18.952.348.103)	91.546.951.082		(18.952.348.103)
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	7.182.926.938	(**)	-	7.182.926.938	(**)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	4.031.248.602	(**)	-	4.031.248.602	(**)	-
Cộng	11.214.175.540		-	11.214.175.540		-

- a) Khoản đầu tư chiếm 30% quyền sở hữu Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- b) Khoản đầu tư chiếm 43,33% quyền sở hữu Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- c) Khoản đầu tư chiếm 22,22% quyền sở hữu Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam với hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cho thuê căn hộ.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại 01/01	(18.952.348.103)	(18.971.291.853)
Trích lập/ (hoàn nhập) trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/06	(18.952.348.103)	(18.971.291.853)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	234.319.000	-	26.715.115.000	-
Phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng bao gồm:				
Công ty Cổ phần Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	17.401.985.959	(2.181.900.000)	15.596.800.000	(2.181.900.000)
Các khoản còn lại	109.975.756.882	(11.771.788.938)	135.515.696.005	(11.771.788.938)
Cộng	127.612.061.841	(13.953.688.938)	177.827.611.005	(13.953.688.938)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	723.520.000	145.803.000
Các khoản trả trước còn lại có số dư dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn	135.831.267.566	42.801.663.930
Cộng	136.554.787.566	42.947.466.930

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	3.667.474.370	(262.000.000)	4.161.724.370	(262.000.000)
Tạm ứng cho nhân viên (*)	18.038.712.888	-	5.614.996.230	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	451.736.397	-	441.736.397	-
Phải thu khác	1.444.964.881	-	1.151.042.040	-
Cộng	23.602.888.536	(262.000.000)	11.369.499.037	(262.000.000)

Dài hạn:

Các khoản ký cược, ký quỹ (**)

- 2.444.525.000

(*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho nhân viên của khối lưu hành cho các tour du lịch đã thực hiện nhưng chưa quyết toán và các tour đang thực hiện tính đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2026.

(**) Trong đó, số dư ký cược, ký quỹ với bên liên quan là 1.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 6.4.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

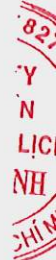
5.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu và phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	30.859.690.174	16.644.001.236	28.821.410.938	14.605.722.000
Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:				
Số dư tại 01/01				
Trích lập/ (hoàn nhập) trong kỳ			Kỳ này VND	Kỳ trước VND
			14.215.688.938	11.962.600.308
				-
Số dư tại 30/06			14.215.688.938	11.962.600.308

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì đang xảy ra tranh chấp.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	17.635.079.236	15.453.179.236	Trên 06 tháng đến dưới 01 năm	15.596.800.000	13.414.900.000	Trên 06 tháng đến dưới 01 năm
Công ty CP Triệu Hải Lâm	10.286.510.998	500.000.000	Trên 03 năm	10.286.510.998	500.000.000	Trên 02 năm
Các khách hàng khác	2.938.099.940	690.822.000	Trên 03 năm	2.938.099.940	690.822.000	Trên 06 tháng đến trên 03 năm
Cộng	30.859.690.174	16.644.001.236		28.821.410.938	14.605.722.000	

5.7. Hàng tồn kho

Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	234.821.541	-	213.160.942	-	
Công cụ, dụng cụ	960.233.328	-	998.387.806	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	127.054.942.854	-	32.837.349.578	-	
Hàng hóa	4.127.501.778	-	3.357.241.539	-	
Cộng	132.377.499.501	-	37.406.139.865	-	

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu bao gồm chi phí của các tour du lịch đã hoàn thành chưa được quyết toán và các tour du lịch đang thực hiện tính đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2026.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026 Thanh lý	125.817.307.444	15.894.240.911 (32.700.000)	8.607.713.509 (5.483.729.691)	3.856.539.429	326.580.000	154.502.381.293 (5.516.429.691)
Tại ngày 30/06/2026	125.817.307.444	15.861.540.911	3.123.983.818	3.856.539.429	326.580.000	148.985.951.602
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026 Khấu hao trong kỳ Thanh lý	88.861.739.904 950.615.028	14.393.462.037 183.137.982 (32.700.000)	7.024.875.682 377.378.027 (4.557.588.734)	3.856.539.429	299.080.000 3.300.000	114.435.697.052 1.514.431.037 (4.590.288.734)
Tại ngày 30/06/2026	89.812.354.932	14.543.900.019	2.844.664.975	3.856.539.429	302.380.000	111.359.839.355
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	36.955.567.540	1.500.778.874	1.582.837.827	-	27.500.000	40.066.684.241
Tại ngày 30/06/2026	36.004.952.512	1.317.640.892	279.318.843	-	24.200.000	37.626.112.247

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2026 của TSCĐ hữu hình là 16.370.564.430 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 5.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 69.467.708.443 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Là giá trị đang ghi sổ của phần mềm máy vi tính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.291.037.044 VND.

Các cam kết về việc mua TSCĐ vô hình có giá trị lớn trong tương lai là 4.805.000.000 VND – Xem thêm tại Mục 6.5.

Chi tiết danh mục các TSCĐ vô hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại Tháng
Phần mềm máy vi tính:				
Phần mềm QLKD và điều hành tour du lịch	930.363.800	930.363.800	-	Hết thời gian khấu hao
Phần mềm ETOUR	850.000.000	580.833.346	269.166.654	39
Các tài sản còn lại	2.360.673.244	2.360.673.244	-	Hết thời gian khấu hao
Tại ngày 30/06/2026	4.141.037.044	3.871.870.390	269.166.654	

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:	
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2026	36.741.573.937
Tại ngày 30/06/2026	36.741.573.937
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2026	15.728.215.455
Khấu hao trong kỳ	413.154.408
Tại ngày 30/06/2026	16.141.369.863
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2026	21.013.358.482
Tại ngày 30/06/2026	20.600.204.074

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.659.299.633 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Chi tiết danh mục các bất động sản đầu tư đang hiện hữu trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại Tháng
Nhà:				
55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	19.406.894.819	5.178.055.750	14.228.839.069	448
93 Lò Đúc	8.888.525.718	2.666.557.710	6.221.968.008	211
80 Đồng Khởi	6.313.759.633	6.313.759.633	-	Hết thời gian khấu hao
Các tài sản còn lại	2.132.393.767	1.982.996.770	149.396.997	21
Tại ngày 30/06/2026	36.741.573.937	16.141.369.863	20.600.204.074	

5.11. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	75.853.383	252.366.361
Các khoản khác	3.945.310.783	3.873.418.124
Cộng	4.021.164.166	4.125.784.485
Dài hạn:		
Tiền thuê đất đã nộp cho cả thời gian thuê tại mặt bằng 66-68 Hai Bà Trưng	11.929.934.016	12.235.829.760
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.810.742.675	2.114.927.979
Chi phí sửa chữa lớn TCSD	69.332.720	107.066.310
Các khoản khác	109.079.006	109.410.584
Cộng	13.919.088.417	14.567.234.633

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
VND		VND	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	12.600.000	920.000	920.000
Các khoản phải trả còn lại có số dư dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn	85.409.035.356	27.224.450.290	27.224.450.290
Cộng	85.421.635.356	27.225.370.290	27.225.370.290

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
VND		VND	
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	584.828.230	7.246.630	
Các khoản người mua trả trước còn lại có số dư dưới 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn	75.090.379.453	29.843.016.995	
Cộng	75.675.207.683	29.850.263.625	

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
VND						
Thuế giá trị gia tăng	-	1.958.415.022	27.770.309.936	27.413.784.762	-	2.314.940.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.936.654.470	4.179.811.210	3.039.020.334	-	4.077.445.346
Thuế thu nhập cá nhân	-	379.490.441	1.116.785.090	957.928.109	-	538.347.422
Tiền thuế đất	679.549.300	-	2.903.897.455	9.197.000.000	6.972.651.845	-
Các loại thuế khác	-	-	161.510.231	161.510.231	-	-
Cộng	679.549.300	5.274.559.933	36.132.313.922	40.769.243.436	6.972.651.845	6.930.732.964
5.15. Phải trả người lao động	Là khoản tiền lương và thưởng năng suất phải trả cho người lao động tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.					
5.16. Chi phí phải trả ngắn hạn						
VND						
Trích trước chi phí phải trả cho dịch vụ lữ hành	27.466.820.253		17.301.908.526			
Trích trước chi phí phải trả cho dịch vụ lưu trú	1.294.181.676		746.591.537			
Các khoản trích trước khác	2.330.078.767		92.500.000			
Cộng	31.091.080.696		18.141.000.063			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.348.199.000	2.348.199.000
Kinh phí công đoàn	242.083.672	233.868.492
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.214.920.385	2.861.680.603
Cộng	9.805.203.057	5.443.748.095
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	23.878.339.795	23.878.339.795

5.18. Doanh thu chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	1.006.626.216	1.006.626.216
Doanh thu chờ phân bổ của dịch vụ lữ hành	6.265.494.240	7.297.872.025
Nhận trước tiền cho thuê mặt bằng	83.600.000	-
Cộng	7.355.720.456	8.304.498.241
Dài hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê bất động sản (*)	6.291.413.926	6.794.727.034

(*) Là khoản tiền nhận trước của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Tiến Lợi về việc thuê tòa nhà văn phòng tại số 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.19. Vay ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND						
Vay ngân hàng						
(i)	105.223.521.779	105.223.521.779	170.785.973.207	184.210.854.555	118.648.403.127	118.648.403.127
Vay thấu chi ngân hàng (ii)	4.834.463.609	4.834.463.609	8.857.325.988	4.022.862.379	-	-
(i) Thông tin chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:						
Ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
			VND		VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (a)	VND	6,5% - 8,1%/năm	24.681.744.062	25.101.803.216		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (b)	VND	6,4% - 6,7%/năm	64.984.157.868	69.109.521.552		
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (c)	VND	7,2% - 8,2%/năm	15.557.619.849	24.437.078.359		
Cộng			105.223.521.779	118.648.403.127		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hạn mức vay: 35.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,5% - 8,1%/năm

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo:

Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh và mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 30/06/2026 là 6.337.301.276 VND – Xem thêm Mục 5.8;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2023/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 003/2022/HDTG.310.5032141 có giá trị 8.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2024/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

b) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:

Hạn mức vay: 70.000.000.000 VND

Thời hạn vay: 12 tháng

Lãi suất: 6,4% - 6,7%/năm

Mục đích vay:

Tài sản đảm bảo:

Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Văn phòng - Nhà hàng tại số 82-84 đường Calmette, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0092/1838/TCDN2 ký ngày 12 tháng 06 năm 2018 giữa Ngân hàng và Công ty. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 30/06/2026 là 10.033.263.154 VND – Xem thêm Mục 5.8;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 036.97943.23KHDN3.HDTG có giá trị 7.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 080.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 095.2024/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.500.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 137/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 144/HDTG-HCM.KHDN3 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH

Địa chỉ: 70 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

c) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh:

Hạn mức vay: 40.000.000.000 VND
Thời hạn vay: 12 tháng
Lãi suất: 7,2% - 8,2%/năm

Mục đích vay:

- Vay vốn để bổ sung/tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 068704060011194 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;
 - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 068704060012010 có giá trị 2.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2;
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long của bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4.

Tài sản đảm bảo:

(ii) Các khoản vay thấu chi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh với những thông tin chi tiết như sau:

Hạn mức vay: 5.000.000.000 VND
Thời hạn duy trì hạn mức vay thấu chi: 12 tháng
Mục đích vay: Bù đắp vốn lưu động thiếu hụt tạm thời

Không có vi phạm điều khoản vay tại ngày báo cáo.

5.20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Đây là khoản dự phòng ước tính phải nộp về tiền thuế đất tại số 275A Phạm Ngũ Lão, phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2019 trên cơ sở sử dụng đơn giá tạm tính của năm 2020 do chưa có thông báo đơn giá tiền thuế đất chính thức từ Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.21. Vốn chủ sở hữu

5.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu mua lại của chính mình VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	2.346.283.800	256.070.693.942
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	8.933.971.191	8.933.971.191
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(366.000.000)	(366.000.000)
Tại ngày 30/06/2025	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	10.914.254.991	264.638.665.133
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	22.544.694.603	22.544.694.603
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(366.000.000)	(366.000.000)
Tại ngày 01/01/2026	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	33.092.949.594	286.817.359.736
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	11.139.155.383	11.139.155.383
Thù lao, quỹ hoạt động của HĐQT, BKS	-	-	-	(540.000.000)	(540.000.000)
Tại ngày 30/06/2026	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	43.692.104.977	297.416.515.119

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.21.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	25.000.000	25.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại của chính mình	(43.400)	(43.400)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	24.956.600	24.956.600
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.		

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

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
<i>Ngoại tệ các loại:</i>		
USD	20.407,19	30.232,95
EUR	297,31	296,87

5.23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu dịch vụ lữ hành	235.797.767.269	213.353.475.355
Doanh thu dịch vụ vé máy bay	97.986.868.317	90.968.281.639
Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn	32.211.271.807	28.803.850.769
Doanh thu bán hàng hóa	64.550.723.985	88.945.306.839
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	39.159.814.506	39.960.387.464
Cộng	469.706.445.884	462.031.302.066
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 6.4	62.302.821.463	86.713.268.147

5.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ lữ hành	2.342.888.873	-
Dịch vụ vé máy bay	3.122.914.657	4.949.335.365
Cộng	5.465.803.530	4.949.335.365

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.25. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn lữ hành	217.975.054.425	196.897.754.871
Giá vốn vé máy bay	86.816.974.533	79.514.958.822
Giá vốn nhà hàng, khách sạn	10.958.003.006	9.783.916.995
Giá vốn bán hàng hóa	63.015.721.567	87.610.550.824
Giá vốn cho thuê bất động sản	7.404.900.408	10.469.725.275
Cộng	386.170.653.939	384.276.906.787

5.26. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	913.878.871	632.631.326
Chiết khấu thanh toán được hưởng	506.079.275	154.889.505
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	148.176.784	188.502.887
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	26.219.956	-
Cộng	1.594.354.886	976.023.718

5.27. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	2.830.032.723	3.145.249.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.845.114	470.770
Cộng	2.832.877.837	3.145.719.770

5.28. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	22.647.112.930	19.948.690.710
Chi phí khấu hao	976.008.254	1.079.589.816
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.436.119.163	14.711.179.883
Các khoản chi phí bán hàng khác	3.390.292.538	3.118.877.453
Cộng	39.449.532.885	38.858.337.862

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.29. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	11.091.306.195	12.753.135.460
Chi phí khấu hao	404.961.341	400.316.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.655.447.119	6.823.301.590
Chi phí bằng tiền khác	3.368.174.562	844.515.425
Cộng	24.519.889.217	20.821.268.498

5.30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua hàng hóa	63.417.963.866	87.962.817.977
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.246.015.887	5.993.845.057
Chi phí nhân công	35.967.729.325	34.794.272.370
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.970.085.443	2.078.405.773
Chi phí thuê đất	9.502.895.744	7.805.895.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	427.252.979.052	386.361.491.909
Cộng	544.357.669.317	524.996.728.830

5.31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	14.178.175.717	10.942.414.928
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	823.376.496	605.502.296
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(318.279.864)	(1.505.698.540)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	14.683.272.349	10.042.218.684
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	2.936.654.470	2.008.443.737
Cộng: Nộp tiền truy thu thuế TNDN theo QĐ số 3331/QĐ-XPHC ngày 28/05/2026	102.365.864	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.039.020.334	2.008.443.737

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo quy định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí hay thu nhập khi tính thuế TNDN.

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.32. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	179.643.299.195	212.223.902.712

5.33. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(188.233.716.934)	(183.095.519.377)

6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ**

Hoạt động kinh doanh của Công ty không chịu ảnh hưởng trọng yếu bởi yếu tố thời vụ hoặc chu kỳ, do đó kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ phản ánh tương đối đầy đủ xu hướng hoạt động của cả năm tài chính.

6.2. Ước tính kế toán, ảnh hưởng của các thay đổi ước tính kế toán đã được ghi nhận trong các kỳ trước

Công ty xác định rằng không có thay đổi nào trong các ước tính kế toán từ các kỳ trước có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hiện tại.

6.3. Giả định hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty có đủ nguồn lực để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần và không có ý định cũng như không bị buộc phải ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động. Do đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6.4. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
4. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Đào tạo	Chi nhánh của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
6. Công ty Thương mại – Dịch vụ – Du lịch Vinh Sang	Công ty con
7. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê nhà Phong Lan	Công ty liên kết
8. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
9. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
11. Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
12. Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
13. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Nhân sự quản lý chủ chốt khác	Nhân sự quản lý chủ chốt

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện theo các điều khoản thông thường của thị trường, trừ khi có trình bày khác.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các giao dịch này không làm phát sinh rủi ro trọng yếu cho Công ty.

Các khoản phải thu/phải trả với bên liên quan:

- Không có tài sản đảm bảo;
- Không tính lãi;
- Thời hạn thanh toán: tùy vào từng hợp đồng kinh tế giao kết với khách hàng, nhà cung cấp;
- Bản chất giao dịch: mua bán hàng hóa, dịch vụ.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá các giao dịch này phù hợp với lợi ích của Công ty.

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu thương mại ngắn hạn:		
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	151.069.000	57.493.000
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	83.250.000	83.250.000
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	-	21.209.450.400
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Trung tâm Dịch vụ Kho vận	-	5.364.921.600
Cộng – Xem thêm Mục 5.3	234.319.000	26.715.115.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	504.600.000	40.840.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	171.900.000	64.400.000
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	36.120.000	24.863.000
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	10.900.000	15.700.000
Cộng – Xem thêm Mục 5.4	723.520.000	145.803.000
Phải thu ngắn hạn khác:		
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	3.667.474.370	3.584.224.370
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	-	577.500.000
Cộng – Xem thêm Mục 5.5	3.667.474.370	4.161.724.370
Phải thu dài hạn khác – Xem thêm Mục 5.5:		
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	(12.600.000)	-
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	-	(920.000)
Cộng – Xem thêm Mục 5.12	(12.600.000)	(920.000)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	(452.781.600)	-
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	(132.046.630)	(7.246.630)
Cộng – Xem thêm Mục 5.13	(584.828.230)	(7.246.630)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Bến Thành	53.949.523.270	84.924.168.940
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV - Trung tâm Dịch vụ Kho vận	6.593.620.926	-
Tổng Công ty Bến Thành - Công ty TNHH MTV	1.189.759.582	1.754.700.333
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	494.069.867	10.498.222
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Chiểu	48.181.819	7.272.727
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	27.665.999	16.627.925
Cộng - Xem thêm Mục 5.23	62.302.821.463	86.713.268.147

Mua dịch vụ:

Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	220.871.777	1.695.568.097
Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang	381.818.178	381.818.178
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	203.599.629	151.181.792
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	2.361.111	11.944.446
Cộng	808.650.695	2.240.512.513

Cam kết bảo lãnh:

Công ty có các khoản vay ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản của Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vinh Sang là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long – Xem thêm Mục 5.19.

(Xem trang tiếp theo)

1171
NG
PH
UD
TH
Ổ HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Lương, thù lao và các khoản chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Châu Ông Lê Quý Phú	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05/06/2026)	12.273.000	
	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01/04/2026)	208.787.000	-
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05/06/2026)		
	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/03/2026)	556.917.000	543.525.000
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/04/2026)		
	Thành viên (miễn nhiệm ngày 05/06/2026)	-	60.000.000
Bà Nguyễn Như Quỳnh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	9.818.000	-
	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05/06/2026)	711.786.000	657.975.000
Ông Nguyễn Ngọc Hoài Nguyễn	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	525.420.000	487.511.000
	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	72.000.000	-
Ông Nguyễn Phước Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	-	48.000.000
	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	377.890.000	-
Ông Nguyễn Hữu Phước	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	453.848.000	384.897.000
	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 12/01/2026)		
Ông Đặng Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12/02/2026)	172.663.900	374.460.000
	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	48.000.000	-
Ông Cao Văn Tùng	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	-	199.460.000
	Thành viên Ban Kiểm soát	42.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	42.000.000	-
	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	-	30.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	339.006.000	-
	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)		
Bà Thân Huỳnh Kim Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)		
Ông Nguyễn Minh Hùng	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)		
Ông Thái Minh Duy	Thành viên Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thụy Hồng Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)		
Ông Nguyễn Hoàng Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)		
Ông Nguyễn Đoàn Tùng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)		
Cộng		3.572.408.900	2.815.828.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6.5. Cam kết mua tài sản**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định vô hình đã ký hợp đồng tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phần mềm kế toán Bravo 10	4.805.000.000	-

6.6. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	9.502.895.744	7.805.895.744

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Từ 1 năm trở xuống	19.736.955.660	18.681.224.320
Trên 1 năm đến 5 năm	78.947.822.640	74.724.897.280
Trên 5 năm	340.090.845.600	342.936.099.820
Cộng	438.775.623.900	436.342.221.420

6.7. Số liệu so sánh***Phân loại lại***

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

Ảnh hưởng của việc phân loại lại như sau:

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(624.415.068)	(632.631.326)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	624.415.068	632.631.326
Tăng, giảm các khoản phải trả	151.721.924.322	151.416.028.578
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(311.871.059)	(5.975.315)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Nguyên nhân phân loại lại là do thay đổi về cách trình bày các chỉ tiêu này trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ khi Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

6.8. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu cần điều chỉnh.

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

**NGƯỜI LẬP/
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Nguyễn Đoàn Tùng

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Ngọc

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT**



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

