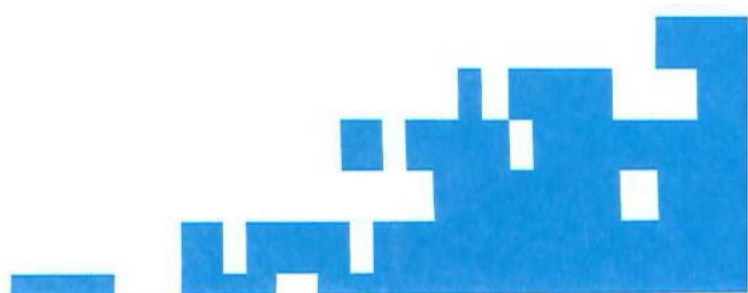


**CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH
VÀ CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 56

03
C
C
IICH
BẾ
H PH

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 hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") 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 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 của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này 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 hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 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

Số: 43/2026/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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 56, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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.

**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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành và công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

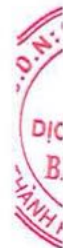


Trịnh Thanh Thanh
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2820-2025-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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		475.893.076.762	353.338.498.224
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		21.572.280.683	43.326.149.751
1. Tiền	111	5.1	21.572.280.683	43.326.149.751
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		273.556.049.005	217.930.888.034
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	23.604.888.536	11.371.499.037
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		4.887.247.573	11.175.320.574
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.11	4.021.164.166	4.127.668.729
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		111.534.107	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.14	754.549.300	7.047.651.845
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		178.935.106.151	178.030.616.453
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.458.525.000	1.444.525.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	1.458.525.000	1.444.525.000
II. Tài sản cố định	220		75.679.668.969	78.936.361.609
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	42.169.400.095	44.862.800.053
Nguyên giá	222		163.240.893.948	168.757.323.639
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121.071.493.853)	(123.894.523.586)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	33.510.268.874	34.073.561.556
Nguyên giá	228		39.429.936.858	39.429.936.858
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.919.667.984)	(5.356.375.302)
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	67.067.543.638	61.860.473.860
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		75.849.030.547	70.641.960.769
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		11.214.175.540	11.214.175.540
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(19.995.662.449)	(19.995.662.449)
V. Tài sản dài hạn khác	270		14.129.164.470	14.775.897.502
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.11	13.920.501.601	14.567.234.633
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		208.662.869	208.662.869
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		654.828.182.913	531.369.114.677

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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		375.660.739.994	267.616.335.022
I. Nợ ngắn hạn	310		338.862.553.190	230.205.323.001
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	87.864.214.725	27.240.293.514
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	5.294.922.921	6.949.823.872
4. Phải trả người lao động	315		2.304.448.000	6.213.522.200
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.15	31.091.080.696	18.141.000.063
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.16	7.355.720.456	8.304.498.241
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.17	10.231.890.083	5.870.435.121
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.18	110.057.985.388	118.648.403.127
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.19	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		36.798.186.804	37.411.012.021
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.16	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
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	6.9	6.628.433.083	6.737.945.192
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.20	279.167.442.919	263.752.779.655
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		25.443.032.777	10.028.369.513
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		10.028.369.513	(17.889.975.625)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		15.414.663.264	27.918.345.138
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		654.828.182.913	531.369.114.677

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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 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	6.1	469.706.445.884	462.031.302.066
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	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	6.3	386.562.456.403	384.678.915.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77.678.185.951	72.403.051.219
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22		1.595.141.404	977.060.804
7. Chi phí tài chính	23	6.4	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	6.5	39.449.532.885	38.858.337.862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	24.629.947.277	20.942.398.755
10. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	27		5.207.069.778	884.195.910
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.568.039.134	11.317.851.546
12. Thu nhập khác	31		1.500.087.799	127.933.040
13. Chi phí khác	32		183.955.444	141.275.614
14. Lợi nhuận khác	40		1.316.132.355	(13.342.574)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.884.171.489	11.304.508.972
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	3.039.020.334	2.008.443.737
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.9	(109.512.109)	(109.512.109)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.954.663.264	9.405.577.344
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		15.954.663.264	9.405.577.344
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20.3	639	377
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.20.4	639	377

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 HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 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		18.884.171.489	11.304.508.972
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.743.706.091	2.862.232.647
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(26.219.956)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(7.322.264.912)	(1.509.648.064)
Chi phí đi vay	06	6.4	2.830.032.723	3.145.249.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		17.109.425.435	15.802.342.554
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(48.457.592.533)	(116.274.799.697)
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		116.651.021.440	150.678.615.322
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		447.341.851	(311.399.999)
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		(16.231.007.376)	(36.362.123.747)
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		-	(339.345.503)
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	625.452.154
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.041.336.091	(1.713.893.349)

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 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	7.1	179.643.299.195	212.223.902.712
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(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		(21.780.089.024)	(8.947.633.761)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		43.326.149.751	21.802.858.876
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	21.572.280.683	12.855.225.115

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 HỢP NHẤT

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” hoặc “công ty mẹ”) 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 theo các thay đổi về đơn vị hành chính mới nhưng không làm thay đổi vị trí thực tế của trụ sở chính, và các thay đổi về 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

Công ty có đầu tư vào một công ty con như được trình bày tại Mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

STT	Tên	Địa chỉ
1	Trung tâm Lễ 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

1.2. 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 Tập đoàn 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);
- 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 được 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).
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu; Chi tiết: nuôi trồng nông, thủy sản kết hợp du lịch sinh thái (theo mô hình kinh tế trang trại). Câu lạc bộ đờn ca tài tử. Kinh doanh phòng hát karaoke. Kinh doanh khu vui chơi giải trí (đập vịt, tắm phao trên sông,...).

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.5. Công ty con được hợp nhất

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
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%

1.6. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	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%
2.	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%
3.	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%

1.7. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/06/2026 là 352 (01/01/2026 là: 348).

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Tập đoàn lập báo cáo tài chính hợp nhất theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, và theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. 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

4.1. Các ước tính kế toán và xét đoán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các xét đoán, ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo của tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản mục tiềm tàng tại ngày lập báo cáo, cũng như số liệu doanh thu và chi phí trong kỳ.

Các ước tính và giả định này được đánh giá thường xuyên và dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác được xem là hợp lý. Tuy nhiên, kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này.

4.2. Tỷ giá hối đoái áp dụng

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư vào đơn vị khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua là đơn vị độc lập với người bán và các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại ngày báo cáo, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản nợ phải thu đó của doanh nghiệp ước tính có thể bị tổn thất do đối tượng nợ hoặc khách nợ mất tích, trốn nợ hoặc khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán khoản nợ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Mức trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Nợ phải thu thông thường

Thời gian quá hạn

Tỷ lệ trích lập

▪ Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
▪ Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
▪ Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
▪ Từ 3 năm trở lên	100%

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Căn cứ vào đặc điểm, tính chất, số lượng, chủng loại của từng mặt hàng tồn kho cũng như yêu cầu quản lý và điều kiện vật chất để xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh hoặc tính trên cơ sở số lượng và giá trị hàng tồn kho cuối kỳ.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày báo cáo, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để nó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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 kỳ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 - 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
▪ Tài sản khác	04 - 05 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

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, 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.

Chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu liên quan đến nhãn hiệu hàng hóa, quyền phát hành, danh sách khách hàng và các khoản mục tương tự về bản chất (kể cả trường hợp mua từ bên ngoài hoặc tạo ra từ nội bộ Tập đoàn) luôn được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số Thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 19, Tờ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam có thời hạn đến ngày 05/12/2057. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất (40 năm).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích là 05 năm.

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

4.9. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

4.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 49 năm.

4.12. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ từ 01 đến 03 năm.

4.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả phải được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận đã được quyết định phân phối cho các cổ đông, thành viên góp vốn nhưng chưa thanh toán tại ngày báo cáo, bao gồm các khoản phải trả bằng tiền hoặc bằng tài sản khác theo quy định của pháp luật và điều lệ của các đơn vị trong Tập đoàn.

Khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận khi Tập đoàn phát sinh nghĩa vụ hiện tại phải thanh toán cho các cổ đông, thành viên góp vốn và không còn quyền đơn phương hoãn hoặc từ chối việc chi trả theo nghị quyết, quyết định phân phối lợi nhuận hoặc theo các quy định pháp luật có liên quan.

Các khoản thanh toán cổ tức, lợi nhuận cho cổ đông, thành viên góp vốn được ghi giảm khoản phải trả khi đã thực hiện thanh toán hoặc chuyển giao tài sản cho đối tượng được hưởng.

4.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

4.16. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ phản ánh các khoản tiền đã nhận hoặc đã phát sinh quyền thu tiền từ khách hàng nhưng tại ngày báo cáo Tập đoàn chưa hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ liên quan theo điều khoản của hợp đồng.

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận là nợ phải trả và được phân bổ vào doanh thu trong các kỳ kế toán khi hàng hóa, dịch vụ được chuyển giao cho khách hàng hoặc khi các nghĩa vụ thực hiện tương ứng được hoàn thành. Phương pháp phân bổ được xác định trên cơ sở phản ánh hợp lý việc thực hiện nghĩa vụ của Tập đoàn đối với khách hàng, bao gồm phân bổ theo thời gian, theo sản lượng, theo mức độ hoàn thành hoặc các phương pháp phù hợp khác tùy theo đặc điểm của từng giao dịch.

4.17. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

4.18. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin... và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.19. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận theo giá trị tương ứng mà Tập đoàn dự kiến được quyền nhận từ việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa cho khách hàng. Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng và khách hàng đã nhận được quyền kiểm soát đối với hàng hóa.

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc dồn tích. Đối với các hợp đồng cho thuê tài sản có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ, doanh thu được phân bổ phù hợp với thời hạn cho thuê.

Các khoản tiền thuê nhận trước từ khách hàng được ghi nhận là doanh thu chờ phân bổ và được phân bổ dần vào doanh thu trong các kỳ liên quan.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được ghi nhận theo mức độ hoàn thành nghĩa vụ thực hiện tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên kết.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Lãi hoặc lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thu được và giá trị ghi sổ của tài sản, sau khi trừ các chi phí liên quan trực tiếp. Khoản lãi hoặc lỗ này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ khi giao dịch được hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá trị ghi sổ của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ, bất động sản đầu tư và các tài sản khác đã được bán hoặc chuyển giao cho khách hàng trong kỳ, cùng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tạo ra doanh thu tương ứng.

Giá vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu và trên cơ sở nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

4.23. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh.

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành và hoạt động chung của Tập đoàn. Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ phát sinh. Các khoản hoàn nhập dự phòng và các khoản điều chỉnh làm giảm chi phí được ghi nhận theo bản chất của giao dịch trong kỳ.

4.25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả và giá trị tính thuế của các khoản mục này tại ngày báo cáo.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế theo quy định hiện hành.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự kiến áp dụng tại thời điểm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại tại ngày báo cáo và được điều chỉnh khi cần thiết trên cơ sở khả năng thu hồi lợi ích kinh tế trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, trừ trường hợp liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu hoặc thu nhập toàn diện khác theo quy định của chuẩn mực kế toán.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Dịch vụ lữ hành nước ngoài: không chịu thuế;
- Dịch vụ vé máy bay nước ngoài: 0%;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ chia cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

4.27. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh đối với ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Số lượng cổ phiếu sử dụng để tính toán không bao gồm cổ phiếu quỹ (nếu có).

4.28. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày phù hợp với cơ cấu quản lý và hệ thống báo cáo nội bộ của Tập đoàn. Bộ phận hoạt động là một hợp phần của Tập đoàn có thông tin tài chính riêng biệt và được Ban điều hành thường xuyên xem xét nhằm đánh giá kết quả hoạt động cũng như đưa ra các quyết định phân bổ nguồn lực.

4.29. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các tổ chức hoặc cá nhân có khả năng kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, hoặc chịu sự kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể của Tập đoàn. Các bên liên quan cũng bao gồm các thành viên Ban quản lý chủ chốt, các thành viên gia đình gần gũi của các cá nhân này và các tổ chức có liên quan theo quy định của chuẩn mực kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.30. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	21.492.417.683	43.180.804.351
Cộng	21.572.280.683	43.326.149.751

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng 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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Vĩnh Long	4.888.204.734	2.204.258.807
Các ngân hàng khác	1.807.302.499	4.891.168.272
Cộng	21.492.417.683	43.180.804.351

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 3,40% đến 5,70%/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	
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	-	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	20.500.000.000	20.500.000.000	-		20.500.000.000	20.500.000.000	-	
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 Tập đoàn nắm giữ đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng – Xem thêm Mục 5.18.

Đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu		Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	
Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique (a)	63.000.000.000	45.350.198.322		63.000.000.000	44.047.651.898	
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành Phú Xuân (b)	24.278.147.833	27.655.483.587		24.278.147.833	26.309.974.017	
Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan (c)	4.268.803.249	2.843.348.638		4.268.803.249	284.334.854	
Cộng	91.546.951.082	75.849.030.547		91.546.951.082	70.641.960.769	

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH VÀ CÔNG TY CON

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- 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.

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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		-

(**) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 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	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư tại 01/01		
Trích lập/ (hoàn nhập) trong kỳ	(19.995.662.449)	(19.995.662.449)
	-	-
Số dư tại 30/06	(19.995.662.449)	(19.995.662.449)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
			VND	VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.3	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:				
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)

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
			VND	VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.3				
Các khoản trả trước còn lại có số dư dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn	723.520.000		145.803.000	
	135.831.267.566		42.801.663.930	
Cộng	136.554.787.566		42.947.466.930	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND		VND	
Ngắn hạn:				
Phải thu khác bên liên quan – Xem thêm Mục 8.3	3.667.474.370	(262.000.000)	4.161.724.370	(262.000.000)
Tạm ứng (*)	18.038.712.888	-	5.614.996.230	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	451.736.397	-	441.736.397	-
Phải thu khác	1.446.964.881	-	1.153.042.040	-
Cộng	23.604.888.536	(262.000.000)	11.371.499.037	(262.000.000)

Dài hạn:

Các khoản ký cược, ký quỹ 1.458.525.000 -

(*) Đây là khoản tiền tạm ứng cho nhân viên của khối lễ 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.

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
	VND		VND	
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư tại 01/01		
Trích lập/(hoàn nhập) trong kỳ	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.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay 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	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	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 đang thực hiện tính đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2026.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	139.922.562.772	16.043.927.929 (32.700.000)	8.607.713.509 (5.483.729.691)	3.856.539.429	326.580.000	168.757.323.639 (5.516.429.691)
Tại ngày 30/06/2026	139.922.562.772	16.011.227.929	3.123.983.818	3.856.539.429	326.580.000	163.240.893.948
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	98.170.879.420	14.543.149.055	7.024.875.682	3.856.539.429	299.080.000	123.894.523.586
Khấu hao trong kỳ Thanh lý	1.203.442.992	183.137.982 (32.700.000)	377.378.027 (4.557.588.734)	-	3.300.000	1.767.259.001 (4.590.288.734)
Tại ngày 30/06/2026	99.374.322.412	14.693.587.037	2.844.664.975	3.856.539.429	302.380.000	121.071.493.853
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	41.751.683.352	1.500.778.874	1.582.837.827	-	27.500.000	44.862.800.053
Tại ngày 30/06/2026	40.548.240.360	1.317.640.892	279.318.843	-	24.200.000	42.169.400.095

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2026 của TSCĐ hữu hình là 17.090.784.281 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 5.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 72.638.596.851 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc:	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Thời gian sử dụng còn lại Tháng
275A Phạm Ngũ Lão, phường Bến Thành, TP. HCM	37.279.252.300	37.279.252.300	-	Hết thời gian khấu hao 136
190 Lê Thánh Tôn, phường Bến Thành, TP. HCM	17.991.559.681 84.651.750.791	11.044.968.791 51.050.101.321	6.946.590.890 33.601.649.470	153 - 584
Các nhóm tài sản còn lại	23.318.331.176	21.697.171.441	1.621.159.735	20 - 464
Tại ngày 30/06/2026	163.240.893.948	121.071.493.853	42.169.400.095	

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các nhóm tài sản cố định hữu hình còn lại không có tài sản nào có giá trị chiếm từ 10% tổng tài sản cố định hữu hình trở lên.
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, các tài sản Tập đoàn đã thanh lý không có tài sản nào có giá trị chiếm từ 10% tổng tài sản cố định hữu hình trở lên.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	35.288.899.814	4.141.037.044	39.429.936.858
Tại ngày 30/06/2026	35.288.899.814	4.141.037.044	39.429.936.858
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026	1.527.004.910	3.829.370.392	5.356.375.302
Khấu hao trong kỳ	520.792.684	42.499.998	563.292.682
Tại ngày 30/06/2026	2.047.797.594	3.871.870.390	5.919.667.984
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	33.761.894.904	311.666.652	34.073.561.556
Tại ngày 30/06/2026	33.241.102.220	269.166.654	33.510.268.874

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 33.241.102.220 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 5.18.

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 8.1.

(*) Đây là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 42, Tờ bản đồ số 19, Tổ 14, ấp An Thuận, xã An Bình, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam có thời hạn đến ngày 05/12/2057 đã được đánh giá lại khi hợp nhất Công ty TNHH TM-DV-Du lịch Vĩnh Sang – Xem thêm Mục 8.5.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn 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 hợp nhất 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	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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	3.875.302.368
Cộng	4.021.164.166	4.127.668.729
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 TCSĐ	69.332.720	107.066.310
Các khoản khác	110.492.190	109.410.584
Cộng	13.920.501.601	14.567.234.633

(Xem trang tiếp theo)

827
Y
N
LỊCH
NH
CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.3	12.600.000	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	87.851.614.725	87.851.614.725	27.239.373.514	27.239.373.514
Cộng	87.864.214.725	87.864.214.725	27.240.293.514	27.240.293.514

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 8.3	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 HỢP NHẤT (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	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.977.278.010	27.451.966.578	27.808.719.672	-	2.334.031.104
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.000.000	2.936.654.470	3.039.020.334	4.179.811.210	75.000.000	4.077.445.346
Thuế thu nhập doanh nghiệp - công ty mẹ	-	2.936.654.470	3.039.020.334	4.179.811.210	-	4.077.445.346
Thuế thu nhập doanh nghiệp - công ty con	75.000.000	-	-	-	75.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	679.549.300	380.990.441	970.228.109	1.127.585.090	-	538.347.422
Tiền thuế đất	-	-	9.197.000.000	2.903.897.455	6.972.651.845	-
Các loại thuế khác	-	-	161.510.231	161.510.231	-	-
Cộng	754.549.300	5.294.922.921	40.819.725.252	36.181.523.658	7.047.651.845	6.949.823.872

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lữ hành	27.466.820.253	17.301.908.526
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động lưu trú	1.294.181.676	746.591.531
Trích trước chi phí phải trả cho hoạt động khác	2.330.078.767	92.500.000
Cộng	31.091.080.696	18.141.000.063

5.16. 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, TP. Hồ Chí Minh từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2033.

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
Phải trả các chi phí xã hội gồm: BHXH, BHTN, BHYT và KPCĐ	242.083.672	233.868.492
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.641.607.411	3.288.367.629
Cộng	10.231.890.083	5.870.435.121

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược	23.878.339.795	23.878.339.795
----------------------	----------------	----------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.18. 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		
	VND			VND			VND		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn									
(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 ngắn hạn (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 ngắn hạn như sau:									
Ngân hàng			Loại tiền	Lãi suất/năm			Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam			VND	6,5% - 8,1%			24.681.744.062	25.101.803.216	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam			VND	6,4% - 6,7%			64.984.157.868	69.109.521.552	
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh			VND	7,2% - 8,2%			15.557.619.849	24.437.078.359	
Cộng							105.223.521.779	118.648.403.127	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- 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:

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

Tài sản đảm bảo:

- 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 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 001/2023/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 001/2024/HDTG.310.5032141 có giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm Mục 5.2.

- 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:

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.

Tài sản đảm bảo:

- Tòa nhà 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 Tập đoàn. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- 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.

Tài sản đảm bảo:

- 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. Giá trị còn lại của tài sản này tại ngày 30/06/2026 là 33.241.102.220 VND – Xem thêm Mục 5.9.

- (i) 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 12 tháng

Mức vay thấu chi:

Mục đích vay: Bù đắp vốn lưu động thiếu hụt tạm thời

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

5.19. 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.20. Vốn chủ sở hữu

5.20.1. 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	(17.889.975.625)	235.834.434.517
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	9.405.577.344	9.405.577.344
Thù lao 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	(8.850.398.282)	244.874.011.861
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	19.095.781.577	19.095.781.577
Thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(366.000.000)	(366.000.000)
Điều chỉnh khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu do hợp nhất	-	-	-	148.986.218	148.986.218
Tại ngày 01/01/2026	250.000.000.000	(911.400.000)	4.635.810.142	10.028.369.513	263.752.779.655
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	15.954.663.264	15.954.663.264
Thù lao 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	25.443.032.777	279.167.442.919

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.20.2. 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 được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(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.

5.20.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	15.954.663.264	9.405.577.344
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.954.663.264	9.405.577.344
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	24.956.600	24.956.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	639	377

5.20.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông công ty mẹ	15.954.663.264	9.405.577.344
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	15.954.663.264	9.405.577.344
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	24.956.600	24.956.600
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.956.600	24.956.600
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	639	377

5.21. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. 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 8.3	62.302.821.463	86.713.268.147

6.2. 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

6.3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ lữ hành	218.366.856.889	197.299.763.567
Giá vốn dịch vụ vé máy bay	86.816.974.533	79.514.958.822
Giá vốn dịch vụ 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 dịch vụ cho thuê bất động sản	7.404.900.408	10.469.725.275
Cộng	386.562.456.403	384.678.915.483

6.4. 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 phát sinh	2.845.114	470.770
Cộng	2.832.877.837	3.145.719.770

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.5. 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

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	11.196.306.195	12.831.135.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định	404.961.341	400.316.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.660.505.179	6.865.105.983
Chi phí khác	3.368.174.562	845.841.289
Cộng	24.629.947.277	20.942.398.755

6.7. 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	36.072.729.325	34.872.272.370
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.361.887.907	2.480.414.463
Chi phí thuê đất	9.502.895.744	7.805.895.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	427.258.037.112	386.404.622.166
Cộng	544.859.529.841	525.519.867.777

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.8. 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	18.884.171.490	11.304.508.972
Điều chỉnh lợi nhuận khi hợp nhất BCTC	(4.705.995.773)	(362.094.044)
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	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	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 qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí hoặc 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.

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại phải trả của Tập đoàn và những biến động trong kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	Chênh lệch giá trị hợp lý trong hợp nhất kinh doanh VND
Tại ngày 01/01/2025	6.956.969.409
Chi phí thuế hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm trước	(219.024.217)
Tại ngày 01/01/2026	6.737.945.192
Chi phí thuế hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kỳ này	(109.512.109)
Tại ngày 30/06/2026	6.628.433.083

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

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

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Cam kết mua tài sản

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

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phần mềm máy tính	4.805.000.000	-

8.2. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Tập đoàn 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, Tập đoàn 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

BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.3. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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. Công ty TNHH Căn hộ Cho thuê Nhà Phong Lan	Công ty liên kết
6. Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique	Công ty liên kết
7. Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
9. Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
10. 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 Tập đoàn.

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 Tập đoàn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất, 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 ngắn hạn khách hàng:		
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
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
Cộng - Xem thêm Mục 5.3	234.319.000	26.715.115.000
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 Du lịch Huế	36.120.000	24.863.000
Công ty TNHH Du lịch Bến Thành – Phú Xuân	10.900.000	15.700.000
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Đà Lạt	171.900.000	64.400.000
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 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
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
Trong kỳ, Tập đoàn 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 6.1	62.302.821.463	86.713.268.147
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua dịch vụ:		
Chi nhánh Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV – Hồ Tràm Resort	220.871.777	1.695.568.097
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	426.832.517	1.858.694.335

(Xem trang tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 mẹ 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	-
	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 05/06/2026)		
Bà Đặng Thị Thi Thanh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/03/2026)		
	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/04/2026)	556.917.000	543.525.000
	Thành viên (miễn nhiệm ngày 05/06/2025)		
Ông Trần Xuân Ánh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)		
	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 05/06/2026)	-	60.000.000
	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	9.818.000	-
Bà Nguyễn Như Quỳnh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	711.786.000	657.975.000
	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	525.420.000	487.511.000
	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/01/2026)	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	-
	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 12/01/2026)	453.848.000	384.897.000
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	-
	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	-	199.460.000
Ông Cao Văn Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát	42.000.000	30.000.000
	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 Hữu Phước	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 12/01/2026)	339.006.000	-
Ông Thái Minh Duy			
Bà Thân Huỳnh Kim Thùy			
Ông Nguyễn Minh Hùng			
Ông Nguyễn Hồng Hạnh			
Ông Nguyễn Hoàng Anh			
Ông Nguyễn Đoàn Tùng			
Cộng		3.572.408.900	2.815.828.000

18/07/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Dịch vụ lữ hành;
- Dịch vụ bán vé máy bay;
- Dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Dịch vụ cho thuê bất động sản;
- Bán hàng hóa.

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

Đơn vị tính: Triệu VND	Dịch vụ lữ hành		Dịch vụ bán vé máy bay		Dịch vụ nhà hàng, khách sạn		Dịch vụ cho thuê bất động sản		Bán hàng hóa		Loại trừ nội bộ		Tổng cộng	
	Kỳ trước		Kỳ này		Kỳ trước		Kỳ trước		Kỳ trước		Kỳ này		Kỳ trước	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu														
Từ khách hàng bên ngoài	235.797	213.354	97.987	90.968	32.211	28.804	39.160	39.960	64.551	88.945	-	-	469.706	462.031
Giữa các bộ phận	2.564	7.320	68.340	70.676	-	-	-	-	-	-	(70.904)	(77.996)	-	-
Cộng	238.361	220.674	166.327	161.644	32.211	28.804	39.160	39.960	64.551	88.945	(70.904)	(77.996)	469.706	462.031
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất														
Kết quả của bộ phận	15.087	16.055	8.047	6.504	21.253	19.020	1.535	1.334	31.755	29.490	-	-	77.677	72.403
Chi phí không phân bổ													64.079	59.801
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính													13.598	12.602
Thu nhập tài chính													2.833	977
Chi phí tài chính													2.830	3.146
Lợi nhuận trước thuế													18.884	11.304
Thuế TNDN													3.039	2.008
Thuế TNDN hoãn lại													(110)	(110)
Lợi nhuận sau thuế													15.955	9.406



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	Đơn vị tính: Triệu VND			
	Dịch vụ lữ hành		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/26	Tại ngày 01/01/26	Tại ngày 30/06/26	Tại ngày 01/01/26
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	Dịch vụ		Bán hàng hóa	
	Bán vé máy bay		Tại ngày	
	Tại ngày 30/06/26	Tại ngày 01/01/26	Tại ngày 30/06/26	Tại ngày 01/01/26
	164.817	122.095	67.435	46.528
			8.778	8.899
			81.847	76.185
			6.007	30.216
			328.884	283.923
			325.944	247.446
			654.828	531.369
TỔNG TÀI SẢN				
Nợ phải trả của bộ phận	126.272	52.267	17.296	4.483
Nợ phải trả không phân bổ			2.172	2.164
			201	470
			465	197
			146.406	59.581
			229.255	208.035
			375.661	267.616
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Tập đoàn, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

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

	TP. Hồ Chí Minh		TP. Hà Nội		TP. Đà Nẵng		TP. Cần Thơ		T. Vĩnh Long		Loại trừ nội bộ		Đơn vị tính: Triệu VND	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu														
Từ khách hàng bên ngoài	354.459	362.289	47.912	40.139	24.519	18.864	38.393	35.348	4.423	5.391	-	-	469.706	462.031
Giữa các bộ phận	70.708	77.718	107	120	2	137	87	21	-	-	(70.904)	(77.996)	-	-
Cộng	425.167	440.007	48.019	40.259	24.521	19.001	38.480	35.369	4.423	5.391	(70.904)	(77.996)	469.706	462.031
Tài sản cố định của bộ phận cuối kỳ	55.830	59.092											55.830	59.092
Chi phí mua sắm tài sản	-							78					-	78

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.5. Số liệu so sánh

Phân loại lại

Trong kỳ, Tập đoàn 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 hợp nhất (Trích):

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(1.509.648.064)	(1.517.864.322)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	625.452.154	633.668.412
Tăng, giảm các khoản phải trả	150.678.615.322	150.372.719.578
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(311.399.999)	(5.504.255)

Nguyên nhân phân loại lại là do thay đổi về cách trình bày các chỉ tiêu này trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất khi Tập đoàn 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 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Điều chỉnh hồi tố

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố như sau:

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (Trích):

	Tại ngày 01/01/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	44.862.800.053	44.203.466.331
<i>Nguyên giá</i>	168.757.323.639	167.996.310.046
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	(123.894.523.586)	(123.792.843.715)
Tài sản cố định vô hình	34.073.561.556	1.043.169.323
<i>Nguyên giá</i>	39.429.936.858	5.038.021.044
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	(5.356.375.302)	(3.994.851.721)
Lợi thế thương mại	-	25.432.970.086
Thuế hoãn lại phải trả	6.737.945.192	-
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	(17.889.975.625)	(18.897.209.751)
LNST chưa phân phối kỳ này	27.918.345.138	27.406.768.587

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 01/01/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	48.011.138.968	47.275.703.887
<i>Nguyên giá</i>	168.637.506.243	167.876.492.650
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	(120.626.367.275)	(120.600.788.763)
Tài sản cố định vô hình	35.262.171.176	1.212.759.215
<i>Nguyên giá</i>	39.429.936.858	5.038.021.044
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	(4.167.765.682)	(3.825.261.829)
Lợi thế thương mại	-	26.820.643.507
Thuế hoãn lại phải trả	6.956.969.409	-
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	(44.905.640.878)	(44.905.640.878)
LNST chưa phân phối kỳ này	27.015.665.253	26.008.431.127

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán	384.678.915.483	384.131.354.939
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.942.398.755	22.330.072.176
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(109.512.109)	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.405.577.344	8.455.952.357
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	377	339
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	377	339

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Trích):

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2.862.232.647	3.702.345.524

Trong kỳ, Tập đoàn đã nhận được báo cáo định giá độc lập đối với công ty con được mua trong tháng 8/2024 và hoàn tất việc xác định giá trị của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được tại ngày mua.

Trên cơ sở kết quả định giá này, Tập đoàn đã điều chỉnh giá trị tài sản thuần được xác định tại ngày mua, lợi thế thương mại và các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các số liệu so sánh tương ứng đã được điều chỉnh hồi tố để phản ánh ảnh hưởng của các điều chỉnh nêu trên.

8.6. Giả định hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8.7. 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.

**NGƯỜI LẬP/
KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Nguyễn Đoàn Tùng

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Ngọc

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Ngọc Hoài Nguyên
Tổng Giám đốc

