



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-40
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11-40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang được thành lập theo Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 1996 và được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế. Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300101124 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên - Huế cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007 và thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Toshihiko Takahashi	Chủ tịch
Ông Lê Bá Giang	Thành viên
Ông Yoshida Tetsuya	Thành viên Miễn nhiệm ngày 26/04/2025
Ông Johnny Cheung - Ching Fu	Thành viên
Ông Đinh Nhật Tân	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Johnny Cheung - Ching Fu	Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Giang	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Đức Quang	Trưởng ban
Bà Fumiyo Okuda	Thành viên
Ông Nguyễn Phước Quý Thịnh	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Toshihiko Takahashi - Chủ tịch Công ty.

Ông Lê Bá Giang – Phó Tổng Giám đốc được ông Johnny Cheung - Ching Fu - Tổng Giám đốc ủy quyền ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 theo Giấy Ủy quyền số 03/25/GUQ của Tổng Giám đốc Công ty ngày 25/04/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Bá Giang
Phó Tổng Giám đốc

Huế, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 3 và Thuyết minh số 18 phần thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đang ghi nhận và trình bày trên Báo cáo tài chính khoản phải trả cho Ngân sách nhà nước với số tiền là 32,4 tỷ VND liên quan đến việc thoái vốn của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND Thành phố Huế) tại Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc Kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1369-2023-002-1

Vũ Thùy Trang
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 6243-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

1
27-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		102.405.599.960	126.979.806.114
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	62.522.707.408	53.983.761.869
111	1. Tiền		37.522.707.408	40.483.761.869
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.000.000.000	13.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	45.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	45.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		38.506.142.734	27.288.349.258
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.297.702.382	4.531.605.117
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	21.251.259.158	91.800.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	19.314.204.385	19.034.204.385
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	5.315.065.244	3.929.637.094
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.672.088.435)	(298.897.338)
140	IV. Hàng tồn kho	10	449.710.841	409.657.774
141	1. Hàng tồn kho		449.710.841	409.657.774
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		927.038.977	298.037.213
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	391.721.498	298.037.213
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		535.317.479	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		151.709.406.543	129.142.977.252
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	4.948.817.680	4.948.817.680
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(4.948.817.680)	(4.948.817.680)
220	II. Tài sản cố định		36.586.046.936	38.963.009.887
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	35.587.046.936	37.964.009.887
222	- Nguyên giá		104.998.090.741	109.870.924.242
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.411.043.805)	(71.906.914.355)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	999.000.000	999.000.000
228	- Nguyên giá		1.308.338.000	1.308.338.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(309.338.000)	(309.338.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		28.389.664.603	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	28.389.664.603	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	81.622.209.572	84.507.709.057
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		112.184.038.279	112.184.038.279
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(30.561.828.707)	(27.676.329.222)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		5.111.485.432	5.672.258.308
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	5.111.485.432	5.672.258.308
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		254.115.006.503	256.122.783.366

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		67.685.837.787	49.791.601.644
310	I. Nợ ngắn hạn		60.294.217.587	40.399.981.444
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	910.140.253	1.046.286.725
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		239.171.397	285.990.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	67.882.890	902.517.923
314	4. Phải trả người lao động		2.982.759.641	2.878.972.083
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	20.796.979.158	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	33.297.284.248	33.286.214.442
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	2.000.000.000	2.000.000.000
330	II. Nợ dài hạn		7.391.620.200	9.391.620.200
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	7.391.620.200	9.391.620.200
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		186.429.168.716	206.331.181.722
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	186.429.168.716	206.331.181.722
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		47.223.517.700	47.223.517.700
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(60.794.348.984)	(40.892.335.978)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(40.892.335.978)	(105.524.523.858)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(19.902.013.006)	64.632.187.880
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		254.115.006.503	256.122.783.366


Lê Văn Tuấn Hải
Người lập

Nguyễn Ngọc Diệu Loan
Kế toán trưởngLê Bá Giang
Phó Tổng Giám đốc

Huế, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	38.472.876.551	57.443.538.554
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.472.876.551	57.443.538.554
11	4. Giá vốn hàng bán	23	33.448.873.009	44.001.818.592
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.024.003.542	13.441.719.962
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	7.158.191.923	80.533.928.870
22	7. Chi phí tài chính	25	3.696.003.428	4.964.075.761
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		810.503.323	1.757.887.753
25	8. Chi phí bán hàng	26	1.233.745.242	1.341.267.807
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	26.794.434.837	19.938.912.251
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(19.541.988.042)	67.731.393.013
31	11. Thu nhập khác	28	93.535.307	30.979.863
32	12. Chi phí khác	29	20.425.028	933.694.689
40	13. Lợi nhuận khác		73.110.279	(902.714.826)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(19.468.877.763)	66.828.678.187
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	433.135.243	2.196.490.307
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(19.902.013.006)	64.632.187.880
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	(995)	3.232


Lê Văn Tuấn Hải
Người lập

Nguyễn Ngọc Diệu Loan
Kế toán trưởngLê Bá Giang
Phó Tổng Giám đốc

Huế, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(19.468.877.763)	66.828.678.187
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.461.704.688	4.431.251.437
03	- Các khoản dự phòng		17.258.690.582	7.331.587.172
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.212.552.956)	(80.454.878.817)
06	- Chi phí lãi vay		810.503.323	1.757.887.753
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.150.532.126)	(105.474.268)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(24.445.368.902)	476.917.776
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(40.053.067)	(80.963.084)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		20.340.726.450	405.434.186
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		467.088.591	1.093.302.148
14	- Tiền lãi vay đã trả		(810.503.323)	(2.427.606.253)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(879.625.550)	(1.750.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.518.267.927)	(2.388.389.495)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(30.675.959.215)	(611.488.636)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		295.088.182	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(280.000.000)	(51.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		45.000.000.000	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	84.000.000.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.718.084.499	2.337.593.085
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		20.057.213.466	34.426.104.449
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(2.000.000.000)	(20.692.900.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.000.000.000)	(20.692.900.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		8.538.945.539	11.344.814.954

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		53.983.761.869	42.638.946.915
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>62.522.707.408</u>	<u>53.983.761.869</u>



Lê Văn Tuấn Hải
Người lập



Nguyễn Ngọc Diệu Loan
Kế toán trưởng




Lê Bá Giang
Phó Tổng Giám đốc

Huế, ngày 30 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang được thành lập theo Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 1996 và được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế. Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300101124 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên - Huế cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007 và thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 200.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 200.000.000.000 VND; trong đó 20.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 142 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 146 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn thực phẩm;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa như Đại lý thu đổi ngoại tệ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không như Đại lý bán vé máy bay Quốc tế và nội địa;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Điều hành tour du lịch như kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động như nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại như Tổ chức sự kiện, gói thiệu và xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao).

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty thực hiện cải tạo, sửa chữa lớn khách sạn Hương Giang do đó hoạt động kinh doanh bị gián đoạn từ trong khoảng quý 3, quý 4 dẫn tới doanh thu sụt giảm 33% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:
Khách sạn Hương Giang Resort & Spa

Địa chỉ
Huế

Hoạt động kinh doanh chính
Kinh doanh khách sạn

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ vào số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao	

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2022 ngày 15/11/2022 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành:

- Nội dung hợp tác kinh doanh: Các bên cùng nhau hợp tác kinh doanh trong việc khai thác địa điểm kinh doanh tại 11 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang và chia sẻ lợi nhuận có được từ việc hợp tác kinh doanh.

- Góp vốn hợp tác kinh doanh:

+ Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang góp vốn bằng toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã được đầu tư xây dựng tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại địa chỉ 11 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang.

+ Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành góp vốn bằng công tác tổ chức quản lý, điều hành, kinh doanh dịch vụ (bao gồm việc thực hiện tất cả các hoạt động kinh doanh dịch vụ tại địa điểm 11 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế).

- Lợi ích Công ty được hưởng không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh tại địa điểm hợp tác trước khi phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh:

+ Một khoản tiền khấu hao tài sản cố định là 1.000.000.000 VND/năm.

+ Một khoản tiền bằng tiền thuê đất (hoặc tiền sử dụng đất) và các khoản phí khác liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại địa điểm hợp tác kinh doanh (nếu có).

+ Một khoản tiền bằng chi phí vốn mà Công ty đã đầu tư để nâng cấp, cải tạo toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa điểm hợp tác kinh doanh.

- Phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang được hưởng phần lợi nhuận bằng 30% lợi nhuận trước thuế hàng năm theo báo cáo tài chính kết quả hoạt động hợp tác kinh doanh đã được kiểm toán.

- Thời hạn hợp tác kinh doanh: 09 năm bắt đầu từ ngày 01/12/2022 đến ngày 11/12/2031.

- Kế toán theo dõi hoạt động hợp tác kinh doanh: Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành chịu trách nhiệm hạch toán và kế toán.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ Khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26 . Các bên liên quan

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

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

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

2.27 . Thông tin bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch và chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	222.380.700	258.508.776
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽¹⁾	37.300.326.708	40.225.253.093
Các khoản tương đương tiền ⁽²⁾	25.000.000.000	13.500.000.000
	<u><u>62.522.707.408</u></u>	<u><u>53.983.761.869</u></u>

(1) Tại ngày 31/12/2025, số dư tiền gửi không kỳ hạn là 37.300.352.966 VND. Trong đó, số tiền 32.131.700.166 VND là tiền thu được từ việc chuyển nhượng phần vốn của UBND Thành phố Huế cho Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco, khoản tiền này bị hạn chế sử dụng theo Công văn số 1398/STC-TCĐN ngày 26/5/2016 của Sở Tài chính tỉnh Thừa Thiên Huế. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 18).

(2) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Huế và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huế với lãi suất từ 1,8%/năm đến 4,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Ngắn hạn

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	45.000.000.000	-
	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>45.000.000.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG
Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Dài hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
				Tỷ lệ quyền biểu quyết
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	4.423.230.000	(4.423.230.000)	4.423.230.000	(4.423.230.000)
- Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc	940.000.000	(421.947.149)	940.000.000	(421.947.149)
- Công ty TNHH Sài Gòn Morin Huế	50.720.625.000	-	50.720.625.000	-
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	34.416.633.279	(25.690.698.231)	34.416.633.279	(22.812.225.827)
- Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	21.683.550.000	(25.953.327)	21.683.550.000	(18.926.246)
	112.184.038.279	(30.561.828.707)	112.184.038.279	(27.676.329.222)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2025 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Lữ Hành Hương Giang	11 Lê Lợi, Phường Thuận Hóa, TP. Huế, Việt Nam	Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch
- Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc	Kiệt 78 Huyện Trần Công Chứa, Phường An Cựu, TP. Huế	Sản xuất nước khoáng tinh khiết đóng chai và dịch vụ giặt là
- Công ty TNHH Sài Gòn Morin Huế	30 Lê Lợi, Phường Thuận Hóa, TP. Huế	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	05 Lê Lợi, Phường Thuận Hóa, TP. Huế	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch
- Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	02 Nguyễn Công Trứ, Phường Thuận Hóa, TP. Huế	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	6.979.836.260	-	3.991.898.994	-
- Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	91.574.167	-	40.767.556	-
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	6.855.862.093	-	3.907.931.438	-
- Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	32.400.000	-	43.200.000	-
<i>Bên khác</i>	317.866.122	-	539.706.123	-
- Phải thu khách hàng khác	317.866.122	-	539.706.123	-
	<u>7.297.702.382</u>	<u>-</u>	<u>4.531.605.117</u>	<u>-</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH MTV Sản xuất thương mại Trương Gia Phát	20.796.979.158	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	454.280.000	-	91.800.000	-
	<u>21.251.259.158</u>	<u>-</u>	<u>91.800.000</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>				
Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang ⁽¹⁾	3.114.204.385	-	2.834.204.385	-
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành ⁽²⁾	10.500.000.000	(10.500.000.000)	10.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành ⁽³⁾	5.700.000.000	-	5.700.000.000	-
	19.314.204.385	(10.500.000.000)	19.034.204.385	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

(1) Bao gồm 02 hợp đồng:

- Hợp đồng vay vốn số 01/HGT-LH-122023 ngày 31/12/2023 và Phụ lục hợp đồng vay số PL2.01/HGT-LH-122025 ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là 834.204.385 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/01/2026. Lãi suất 5,0%/năm.
- Hợp đồng vay vốn số 02/HGT-LH-112024 ngày 20/11/2024 và Phụ lục Hợp đồng số PL2.02/HGT-LH-012025 ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là 2.280.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/01/2026. Lãi suất 7,0%/năm. Hình thức đảm bảo: tín chấp

(2) Hợp đồng vay vốn số 02/KT-HG-122022 ngày 29/12/2022 và Phụ lục hợp đồng vay số PL3.02/KT-HG-122025 ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là 10.500.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/01/2026. Lãi suất được xác định theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Huế, được điều chỉnh 03 tháng một lần và được thanh toán cùng khoản vay vào ngày đáo hạn. Hình thức đảm bảo: tín chấp.

(3) Hợp đồng vay vốn số 03/HGT-CIT-122022 ngày 29/12/2022 và Phụ lục hợp đồng vay số PL3.03/HGT-CIT-122025 ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là 1.700.000.000 VND; Hợp đồng vay vốn số 04/HGT-CIT-122024 ngày 20/12/2024 và Phụ lục hợp đồng vay số PL1.04/HGT-CIT-122025 ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là 4.000.000.000 VND. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/01/2026. Lãi suất được xác định theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Huế, được điều chỉnh 03 tháng một lần và được thanh toán cùng khoản vay vào ngày đáo hạn. Hình thức đảm bảo: tín chấp

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay (*)	4.984.792.906	(3.873.191.097)	3.583.859.756	-
- Tạm ứng	9.000.000	-	24.505.000	-
- Chi hệ Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc	298.897.338	(298.897.338)	298.897.338	(298.897.338)
- Các khoản phải thu khác	22.375.000	-	22.375.000	-
	5.315.065.244	(4.172.088.435)	3.929.637.094	(298.897.338)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	5.306.065.244	(4.172.088.435)	3.905.132.094	(298.897.338)
- Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	197.722.685	-	27.989.535	-
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành (*)	3.873.191.097	(3.873.191.097)	3.075.191.097	-
- Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	936.254.124	-	503.054.124	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc	298.897.338	(298.897.338)	298.897.338	(298.897.338)
Bên khác	9.000.000	-	24.505.000	-
- Các khoản phải thu khác	9.000.000	-	24.505.000	-
	5.315.065.244	(4.172.088.435)	3.929.637.094	(298.897.338)

8 .PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu chi phí đầu tư dự án Trung tâm Văn hóa Huyền Trân (**)	4.948.817.680	(4.948.817.680)	4.948.817.680	(4.948.817.680)
	<u>4.948.817.680</u>	<u>(4.948.817.680)</u>	<u>4.948.817.680</u>	<u>(4.948.817.680)</u>
b.2) Chi tiết theo đối tượng Bên khác				
Công ty Cổ phần Văn Hóa Đất Việt (**)	4.948.817.680	(4.948.817.680)	4.948.817.680	(4.948.817.680)
	<u>4.948.817.680</u>	<u>(4.948.817.680)</u>	<u>4.948.817.680</u>	<u>(4.948.817.680)</u>

(*) Trong năm 2025, Theo Nghị quyết số 16/25/NQ-HĐQT ngày 16/12/2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang phê duyệt việc thực hiện đánh giá khả năng thu hồi nợ và phương án trích lập dự phòng đối với một số khoản công nợ khó đòi.

(**) Đây là các khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang và khoản ứng trước cho nhà thầu thi công hạng mục Thiên Đường Trần Nhân Tông (nay là Thiên Viện Hương Vân) thuộc dự án Trung tâm Văn hóa Huyền Trân. Năm 2011, Công ty đã bàn giao cho Công ty Cổ phần Văn hóa Đất Việt (trước đây là Công ty Cổ phần Văn hóa Huyền Trân) để tiếp tục theo dõi và quyết toán chi phí thực hiện với các nhà thầu này. Trong năm 2021, Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Quyết định số 89/QĐ-CCTHADS ngày 04/10/2021 về việc thi hành án đối với Công ty Cổ phần Đầu tư văn hóa Du lịch Đất Việt. Theo đó, Công ty Đất Việt có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền nêu trên cho Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khác				
- Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc	298.897.338	-	298.897.338	-
- Công ty Cổ phần Văn Hóa Đất Việt	4.948.817.680	-	4.948.817.680	-
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	3.873.191.097	-	-	-
Phải thu về cho vay				
- Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	10.500.000.000	-	-	-
	19.620.906.115	-	5.247.715.018	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	334.622.632	-	255.583.618	-
Hàng hoá	115.088.209	-	154.074.156	-
	449.710.841	-	409.657.774	-

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án cải tạo khách sạn Hương Giang	28.389.664.603	-
	28.389.664.603	-

Tên dự án: Cải tạo khách sạn Hương Giang

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang;
- Mục đích xây dựng: Cải tạo toàn bộ khách sạn bao gồm khu vực phòng khách sạn, nhà hàng, hồ bơi, hệ thống công nghệ thông tin;
- Địa điểm xây dựng: Số 51 Lê Lợi, quận Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có;
- Tổng mức đầu tư: 38 tỷ VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: Từ tháng 4/2025 đến tháng 10/2025;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: Đang trong giai đoạn hoàn thiện các hạng mục và chờ nghiệm thu bàn giao các hạng mục chính. Dự kiến sẽ hoàn thành bàn giao trong tháng 1/2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG
Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam

12 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá											
Số dư đầu năm	85.237.198.583	14.947.525.620	8.122.510.395	732.541.644	831.148.000	109.870.924.242					
- Mua trong năm	581.610.186	1.623.618.426	49.766.000	-	31.300.000	2.286.294.612					
- Thanh lý, nhượng bán	(6.309.245.202)	-	(849.882.911)	-	-	(7.159.128.113)					
Số dư cuối năm	79.509.563.567	16.571.144.046	7.322.393.484	732.541.644	862.448.000	104.998.090.741					
Giá trị hao mòn lũy kế											
Số dư đầu năm	55.381.326.496	11.642.578.721	4.066.323.701	732.541.644	84.143.793	71.906.914.355					
- Khấu hao trong năm	3.640.534.321	514.892.405	265.888.938	-	40.389.024	4.461.704.688					
- Thanh lý, nhượng bán	(6.107.692.327)	-	(849.882.911)	-	-	(6.957.575.238)					
Số dư cuối năm	52.914.168.490	12.157.471.126	3.482.329.728	732.541.644	124.532.817	69.411.043.805					
Giá trị còn lại											
Tại ngày đầu năm	29.855.872.087	3.304.946.899	4.056.186.694	-	747.004.207	37.964.009.887					
Tại ngày cuối năm	26.595.395.077	4.413.672.920	3.840.063.756	-	737.915.183	35.587.046.936					

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.603.972.773 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 36.375.557.006 VND.
- Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại 11 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế với tổng nguyên giá là 27.571.720.256 VND và hao mòn lũy kế đến ngày 31/12/2025 là 11.967.747.483 VND đang được dùng để góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2022 ngày 15/11/2022 giữa Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	999.000.000	309.338.000	1.308.338.000
Số dư cuối năm	<u>999.000.000</u>	<u>309.338.000</u>	<u>1.308.338.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	309.338.000	309.338.000
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>309.338.000</u>	<u>309.338.000</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	999.000.000	-	999.000.000
Tại ngày cuối năm	<u>999.000.000</u>	<u>-</u>	<u>999.000.000</u>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 309.338.000 VND.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 02 Nguyễn Công Trứ, thành phố Huế với diện tích là 166 m² và đang được Công ty sử dụng làm trụ sở văn phòng.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	176.500.017	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	215.221.481	298.037.213
	<u>391.721.498</u>	<u>298.037.213</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.630.618.207	4.177.340.030
Chi phí cải tạo tài sản	429.330.930	106.678.752
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.051.536.295	1.388.239.526
	<u>5.111.485.432</u>	<u>5.672.258.308</u>

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Mai Foods	126.416.558	126.416.558	137.390.296	137.390.296
- DNTN Thương mại dịch vụ Quốc Bảo	65.210.800	65.210.800	56.490.500	56.490.500
- Công ty TNHH Thực phẩm VMA	147.539.761	147.539.761	133.107.500	133.107.500
- Công ty TNHH Khánh An Minh	-	-	71.759.350	71.759.350
- Phải trả các đối tượng khác	570.973.134	570.973.134	647.539.079	647.539.079
	910.140.253	910.140.253	1.046.286.725	1.046.286.725

100
C
ĐẠC
HẮT
1/1/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HUƠNG GIANG

Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	401.761.285	1.763.020.270	2.164.781.555	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	446.490.307	433.135.243	879.625.550	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	46.937.259	587.730.735	592.868.123	-	41.799.871
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	-	-	2.739.233.039	2.739.233.039	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.329.072	295.587.119	276.833.172	-	26.083.019
	-	902.517.923	5.818.706.406	6.653.341.439	-	67.882.890

Quyết toán thuế của Công ty 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

29 XÁC ĐỊNH 10/11

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Trích trước theo biên bản xác định khối lượng xây lắp hoàn thành của Dự án nâng cấp cải tạo khách sạn của Công ty TNHH MTV Sản xuất thương mại Trương Gia Phát	20.796.979.158	-
	<u>20.796.979.158</u>	<u>-</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	47.579.937	47.579.937
- Phải trả tiền thu hộ chuyển nhượng vốn của Nhà Nước (*)	32.449.325.501	32.385.159.253
- Phải trả vốn góp tại Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Phúc đang chờ quyết toán	518.052.851	518.052.851
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	282.325.959	335.422.401
	<u>33.297.284.248</u>	<u>33.286.214.442</u>

(*) Đây là số tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng vốn số 18/HĐCNV ngày 30/3/2016 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế - nay là UBND thành phố Huế (bên chuyển nhượng) và Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco (bên nhận chuyển nhượng) với các thông tin như sau:

- Người đại diện bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Quốc Thành - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện chính phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang theo Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế).

- Số lượng 12.572.200 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 125.722.000.000 VND, chiếm 62,86% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang.

- Tổng giá trị chuyển nhượng: 158.409.520.000 VND.

- Tài khoản nhận tiền chuyển nhượng là tài khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang. Công ty đã chuyển trả số tiền là 126 tỷ VND theo các văn bản yêu cầu của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, số tiền còn lại sẽ được chuyển trả khi có yêu cầu. Số dư tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm: 32.131.700.166 VND bị hạn chế sử dụng theo Công văn 1398/STC - TCDN ngày 25 tháng 06 năm 2016 của Sở Tài chính tỉnh Thừa Thiên Huế và 317.625.335 VND lãi tiền gửi không kỳ hạn tương ứng. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 3).

19 . VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	11.391.620.200	11.391.620.200	-	2.000.000.000	9.391.620.200	9.391.620.200
	<u>11.391.620.200</u>	<u>11.391.620.200</u>	<u>-</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>9.391.620.200</u>	<u>9.391.620.200</u>
	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
	<u>9.391.620.200</u>	<u>9.391.620.200</u>		<u>7.391.620.200</u>	<u>7.391.620.200</u>	<u>7.391.620.200</u>

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay:

- (*) Hợp đồng tín dụng số 09-2019/HUONGGIANG.VCB ngày 01 tháng 10 năm 2019, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000
 - + Mục đích vay: Đầu tư cải tạo trung tâm dịch vụ Le Cerele Sportif tại địa chỉ 11 Lê Lợi, phường Vĩnh Ninh, TP.Huế;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 120 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7,6%/năm;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 9.391.620.200 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 2.000.000.000 VND;
 - + Hình thức bảo đảm khoản vay: Được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hình thành trong tương lai của dự án tại số 11 Lê Lợi, TP.Huế và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HUƠNG GIANG
Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa, thành phố Huế, Việt Nam

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000		47.223.517.700		(105.524.523.858)	141.698.993.842	
Lãi trong năm trước	-		-		64.632.187.880	64.632.187.880	
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000		47.223.517.700		(40.892.335.978)	206.331.181.722	
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000		47.223.517.700		(40.892.335.978)	206.331.181.722	
Lỗ trong năm nay	-		-		(19.902.013.006)	(19.902.013.006)	
Số dư cuối năm nay	200.000.000.000		47.223.517.700		(60.794.348.984)	186.429.168.716	
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu							
	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ			
	VND		VND				
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	18.228.770.000	9,11%	18.228.770.000	9,11%			
Crystal Treasure Limited	91.000.000.000	45,50%	91.000.000.000	45,50%			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Tiến	11.512.000.000	5,76%	14.512.000.000	7,26%			
Công ty TNHH Thạch Anh Trắng	19.230.230.000	9,62%	19.252.230.000	9,63%			
Công ty TNHH Tấn Trường	40.000.000.000	20,00%	40.000.000.000	20,00%			
Các cổ đông khác	20.029.000.000	10,01%	17.007.000.000	8,50%			
	200.000.000.000	100%	200.000.000.000	100%			

12/2025

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	<u>200.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>
- Vốn góp cuối năm	<u>200.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	<u>47.579.937</u>	<u>47.579.937</u>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>47.579.937</u>	<u>47.579.937</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

- Hợp đồng thuê đất tại số 51 Lê Lợi, thành phố Huế để sử dụng với mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch từ năm 1998 đến năm 2028. Diện tích khu đất thuê là 13.508 m². Tại đây, Công ty đang kinh doanh khách sạn và nhà hàng. Theo hợp đồng số 67/HĐTĐ ngày 23/12/2010, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hợp đồng thuê đất tại số 11 Lê Lợi, thành phố Huế để sử dụng với mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch từ năm 2001 đến năm 2031. Diện tích khu đất thuê là 6.248,3 m². Tại đây, Công ty đang kinh doanh nhà hàng. Theo hợp đồng số 65/HĐTĐ ngày 19/08/2019, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hợp đồng thuê đất tại số 30 Lê Lợi, thành phố Huế để sử dụng với mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch từ năm 2004 đến năm 2044. Diện tích khu đất thuê là 7.702 m². Tại đây, Công ty đang liên doanh cùng với Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn (Saigontourist) để kinh doanh nhà hàng và khách sạn (do Công ty TNHH Sài Gòn Morin Huế trực tiếp điều hành các hoạt động). Theo hợp đồng số 34/HĐ-TĐ ngày 09/11/2004, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hợp đồng thuê đất tại số 51 Lê Lợi, thành phố Huế để sử dụng với mục đích kinh doanh từ ngày 06/12/2019 đến ngày 23/09/2028. Diện tích khu đất thuê là 680 m². Hiện tại Công ty đang sử dụng làm cảnh quan hồ Mắt Ngọc tại Khách sạn Hương Giang. Theo hợp đồng số 88/HĐTĐ ngày 06/12/2019, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	16.105,63	35.843,36
- Đồng Euro (EUR)	390,78	400,60

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê phòng và kinh doanh nhà hàng	32.118.927.435	48.634.860.491
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.621.347.213	2.796.645.089
Doanh thu hợp tác kinh doanh	4.732.601.903	6.012.032.974
	38.472.876.551	57.443.538.554
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)	5.192.293.735	6.611.068.635

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn cho thuê phòng và kinh doanh nhà hàng	28.950.691.967	38.792.668.991
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.022.493.390	1.654.718.109
Giá vốn hợp tác kinh doanh	3.475.687.652	3.554.431.492
	33.448.873.009	44.001.818.592
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)	52.669.093	122.756.000

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.419.017.649	1.194.089.189
Lãi bán các khoản đầu tư	-	77.760.789.628
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.700.000.000	1.500.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	39.174.274	79.050.053
	7.158.191.923	80.533.928.870
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)	5.131.275.150	2.478.114.356

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	810.503.323	1.757.887.753
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	620	823.418.516
Dự phòng tổn thất đầu tư	2.885.499.485	2.382.769.492
	<u>3.696.003.428</u>	<u>4.964.075.761</u>

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26.440.024	32.422.743
Chi phí nhân công	949.052.550	990.254.267
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.745.323	56.084.406
Chi phí khác bằng tiền	229.507.345	262.506.391
	<u>1.233.745.242</u>	<u>1.341.267.807</u>

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	549.816.437	666.492.255
Chi phí nhân công	8.723.868.501	10.365.031.935
Chi phí khấu hao tài sản cố định	490.700.522	471.534.342
Thuế, phí, lệ phí	5.775.752	5.748.250
Chi phí dự phòng (*)	14.373.191.097	4.948.817.680
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.508.048.315	2.432.029.341
Chi phí khác bằng tiền	1.143.034.213	1.049.258.448
	<u>26.794.434.837</u>	<u>19.938.912.251</u>

(*) Năm 2025, theo Nghị quyết số 16/25/NQ-HĐQT ngày 16/12/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hương Giang phê duyệt việc thực hiện đánh giá khả năng thu hồi nợ và phương án trích lập dự phòng đối với một số khoản công nợ khó đòi.

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	93.535.307	-
Thu nhập khác	-	30.979.863
	<u>93.535.307</u>	<u>30.979.863</u>

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Xử lý công nợ theo Nghị quyết của HĐQT	-	933.690.527
Tiền phạt chậm nộp thuế TNDN	20.161.654	-
Chi phí khác	263.374	4.162
	20.425.028	933.694.689

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(19.468.877.763)	66.828.678.187
Các khoản điều chỉnh tăng	14.686.912.037	6.059.522.354
- Chi phí loại trừ	14.686.912.037	6.059.522.354
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.700.000.000)	(61.905.749.005)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(3.700.000.000)	(1.500.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(60.405.749.005)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(8.481.965.726)	10.982.451.536
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	2.196.490.307
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	433.135.243	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	446.490.307	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(879.625.550)	(1.750.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	446.490.307

31 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(19.902.013.006)	64.632.187.880
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(19.902.013.006)	64.632.187.880
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(995)	3.232

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng làm suy giảm lãi trên cổ phiếu.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.387.385.642	15.266.433.468
Chi phí nhân công	20.849.734.850	23.361.780.399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.461.704.688	4.431.251.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.383.967.011	15.152.493.043
Chi phí khác bằng tiền	2.021.069.800	2.121.222.623
Chi phí dự phòng	14.373.191.097	4.948.817.680
	61.477.053.088	65.281.998.650

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG

Số 02 Nguyễn Công Trứ, phường Thuận Hóa,
thành phố Huế, Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.300.326.708	-	-	62.300.326.708
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.440.679.191	-	-	8.440.679.191
Các khoản cho vay	8.814.204.385	-	-	8.814.204.385
	79.555.210.284	-	-	79.555.210.284
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.725.253.093	-	-	53.725.253.093
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.162.344.873	-	-	8.162.344.873
Các khoản cho vay	64.034.204.385	-	-	64.034.204.385
	125.921.802.351	-	-	125.921.802.351

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay	2.000.000.000	7.391.620.200	-	9.391.620.200
Phải trả người bán, phải trả khác	34.207.424.501	-	-	34.207.424.501
Chi phí phải trả	20.796.979.158	-	-	20.796.979.158
	57.004.403.659	7.391.620.200	-	64.396.023.859
Tại ngày 01/01/2025				
Vay	2.000.000.000	9.391.620.200	-	11.391.620.200
Phải trả người bán, phải trả khác	34.332.501.167	-	-	34.332.501.167
	36.332.501.167	9.391.620.200	-	45.724.121.367

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	Công ty liên kết
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sài Gòn Morin - Huế	Công ty liên kết
Crystal Treasure Limited	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Tấn Trường	Cổ đông lớn
Toshihiko Takahashi	Chủ tịch HĐQT
Johnny Cheung Ching Fu	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc
Lê Bá Giang	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Yoshida Tetsuya	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/04/2025)
Đình Nhật Tân	Thành viên HĐQT
Lê Đức Quang	Trưởng BKS
Fumiyo Okuda	Thành viên BKS
Nguyễn Phước Quý Thịnh	Thành viên BKS
Nguyễn Ngọc Diệu Loan	Kế toán trưởng
Hồ Văn Toại	Người phụ trách quản trị công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu	5.192.293.735	6.611.068.635
Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	267.691.832	499.035.661
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	4.732.601.903	6.012.032.974
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	192.000.000	100.000.000
Mua hàng và dịch vụ	52.669.093	122.756.000
Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	52.669.093	122.756.000
Doanh thu hoạt động tài chính	5.131.275.150	2.478.114.356
Công ty TNHH Lữ hành Hương Giang	200.075.150	51.787.507
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Thành	798.000.000	805.680.822
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Kinh Thành	433.200.000	120.646.027
Công ty TNHH Sài Gòn Morin Huế	3.700.000.000	1.500.000.000

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	784.073.080
Crystal Treasure Limited	-	784.073.080

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Toshihiko Takahashi (*)	Chủ tịch HĐQT	-	-
Johnny Cheung Ching Fu	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	1.165.935.165	1.100.209.889
Lê Bá Giang	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	1.149.961.537	1.028.390.111
Yoshida Tetsuya	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/04/2025)	-	832.699.282
Đình Nhật Tân (*)	Thành viên HĐQT	-	-
Lê Đức Quang (*)	Trưởng BKS	-	-
Fumiyo Okuda (*)	Thành viên BKS	-	-
Nguyễn Phước Quý Thịnh	Thành viên BKS	18.000.000	18.000.000

(*) Các thành viên không kiêm nhiệm, không tham gia quản lý trực tiếp tại Công ty nên không có thu nhập.

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Lê Văn Tuấn Hải
Người lập

Huế, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Ngọc Diệu Loan
Kế toán trưởng




Lê Bá Giang
Phó Tổng Giám đốc

HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 - (84) 28 3945 0606 | F: (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | F: (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh, Việt Nam