

Số: 53./2026/TCHC - PTC
V/v: Công bố thông tin Báo cáo tài chính
đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026.

Nghệ An, ngày 14 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông

- Mã chứng khoán: PDC
- Địa chỉ: Số 218, đường Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383562299 ; Fax: 02383593479
- Email: ptc@phuongdongpv.com.vn ; Website: <http://phuongdongpv.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026
☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét 6 tháng đầu năm năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/08/2026 tại đường dẫn: <http://phuongdongpv.com.vn> tại mục Thông tin cổ đông.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026

Đại diện tổ chức
GIÁM ĐỐC

Thái Hồng Nhã

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DẦU KHÍ PHƯƠNG ĐÔNG

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900781381 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008 và được thay đổi lần 10 ngày 21/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đỗ Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT
Bà Phạm Thị Thu Thủy	Thành viên
Ông Lê Hải An	Thành viên
Ông Lê Văn Thìn	Thành viên
Ông Thái Hồng Nhã	Thành viên

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng ban kiểm soát
Bà Phan Thị An	Thành viên
Bà Hoàng Thị Bích Phượng	Thành viên

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Thái Hồng Nhã - Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 của Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, phù hợp

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc:



Thái Hồng Nhã

Giám đốc

Nghệ An, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Số: 3006/2026/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		109.603.614.451	103.622.028.224
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.814.543.526	4.324.704.378
1. Tiền	111		2.814.543.526	4.324.704.378
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		105.847.199.473	98.220.056.996
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	118.551.763.766	114.012.976.679
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	30.892.113.442	29.314.207.596
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	1.932.193.274	421.743.730
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.8	(45.528.871.009)	(45.528.871.009)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	97.802.444	81.712.355
1. Hàng tồn kho	141		97.802.444	81.712.355
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		844.069.008	995.554.495
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6	-	499.869.148
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.17	844.069.008	495.685.347
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		132.690.181.408	138.221.207.487
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.700.000	2.700.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.4	2.700.000	2.700.000
II. Tài sản cố định	220		80.643.804.658	83.968.039.284
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	80.643.804.658	83.968.039.284
- Nguyên giá	222		214.470.552.545	214.331.663.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(133.826.747.887)	(130.363.624.372)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		442.380.500	442.380.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.380.500)	(442.380.500)
IV. Bất động sản đầu tư	240	5.11	41.432.634.503	42.306.765.071
- Nguyên giá	241		57.692.617.503	57.692.617.503
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(16.259.983.000)	(15.385.852.432)
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.7	5.886.206.993	5.886.206.993
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		12.172.670.000	12.172.670.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(6.286.463.007)	(6.286.463.007)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		4.724.835.254	6.057.496.139
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.6	4.724.835.254	6.057.496.139
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		242.293.795.859	241.843.235.711

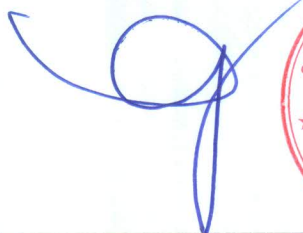
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		95.821.183.938	97.397.089.144
I. Nợ ngắn hạn	310		95.607.383.938	97.183.289.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	91.528.556.263	93.866.725.711
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	372.954.300	287.568.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.17	1.191.586.071	447.653.835
4. Phải trả người lao động	315		1.769.398.037	1.891.254.796
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.14	166.198.425	182.713.949
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.15	391.933.451	303.508.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.16	161.910.472	162.617.434
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		24.846.919	41.246.919
II. Nợ dài hạn	330		213.800.000	213.800.000
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.16	213.800.000	213.800.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	146.472.611.921	144.446.146.567
I. Vốn chủ sở hữu	410		146.472.611.921	144.446.146.567
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		22.819.811.566	22.819.811.566
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		116.593.948	116.593.948
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(26.463.793.593)	(28.490.258.947)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(28.490.258.947)	(30.476.735.133)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		2.026.465.354	1.986.476.186
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		242.293.795.859	241.843.235.711



Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	23.009.089.362	22.943.838.152
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		23.009.089.362	22.943.838.152
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	15.956.614.273	15.342.446.194
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.052.475.089	7.601.391.958
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	2.055.319	734.493
8. Chi phí tài chính	23		-	-
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.4	276.999.567	288.752.623
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.288.780.148	4.519.665.359
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30		2.488.750.693	2.793.708.469
12. Thu nhập khác	31	6.6	668.521.938	240.755.403
13. Chi phí khác	32	6.7	624.190.938	235.770.403
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		44.331.000	4.985.000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.533.081.693	2.798.693.469
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	506.616.339	534.428.794
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.026.465.354	2.264.264.675
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	135	151
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	135	151

Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt

Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.533.081.693	2.798.693.469
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.337.254.083	4.365.466.042
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2.055.319)	(734.493)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.868.280.457	7.163.425.018
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.618.551.338)	(299.049.593)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.090.089)	2.617.167
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.568.096.345)	(10.079.018.679)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.832.530.033	2.741.835.613
- Thuế TNDN đã nộp	15		(855.000.000)	(621.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(16.400.000)	(7.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.373.327.282)	(1.098.790.474)
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		(138.888.889)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.055.319	734.493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(136.833.570)	734.493
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.510.160.852)	(1.098.055.981)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.324.704.378	3.177.207.205
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		2.814.543.526	2.079.151.224

Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt

Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt

Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2026



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2900781381 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008 và được thay đổi lần 10 ngày 21/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 10 là 150.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 15.000.000 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 74 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 86 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, điều hành tour du lịch.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Khách sạn);
- Đại lý dịch vụ;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới, ...);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Điều hành tour du lịch (Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, phương tiện phục vụ ngành du lịch;
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác (Chi tiết: Đại lý thu hồi ngoại tệ);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)....

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 so sánh được với số liệu cùng kỳ năm trước.

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

2.1. Kỳ kế toán

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

Đối với kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty thực hiện lập Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 27/10/2025 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và một số quy định khác có liên quan.

3.2. 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 ban hành. 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 hiện hành đang áp dụng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

4.1. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC.

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở hồi tố đơn giản và phi hồi tố theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99. Theo đó, Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99 trong báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ này như được trình bày tại Thuyết minh số 7.5 - Thông tin so sánh.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán 06 tháng. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác

định, không bị hạn chế sử dụng và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4.5. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4.6. 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 45
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 10

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

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

4.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty 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 hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi. Công ty thực hiện phân bổ bất động sản đầu tư trong 33 năm.

4.10. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa, phục hồi tài sản

Các chi phí sửa chữa, phục hồi tài sản phát sinh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm

4.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.12. Vốn chủ sở hữu

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

4.13. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

4.14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

4.16. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	80.395.853	139.161.892
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	2.734.147.673	4.185.542.486
	2.814.543.526	4.324.704.378

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	206.133.656	190.241.029
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.528.014.017	3.995.301.457
	2.734.147.673	4.185.542.486

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
KS Mường Thanh Cửa Đông - CN DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	97.561.221.202	-	95.143.692.339	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận	17.341.643.231	(17.341.643.231)	17.341.643.231	(17.341.643.231)
Các đối tượng khác	3.648.899.333	(577.996.155)	1.527.641.109	(577.996.155)
	118.551.763.766	(17.919.639.386)	114.012.976.679	(17.919.639.386)
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	97.561.221.202		95.143.692.339	

(i) Khoản tiền phải thu của Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông – chi nhánh DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên về bán căn hộ chung cư và cho thuê mặt bằng.

(ii) Chi tiết tại mục 4.3

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	phòng VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận	27.097.000.000	(27.097.000.000)	27.097.000.000	(27.097.000.000)
Các đối tượng khác	3.795.113.442	(130.593.850)	2.217.207.596	(130.593.850)
	30.892.113.442	(27.227.593.850)	29.314.207.596	(27.227.593.850)

(i) Khoản phải thu và khoản trả trước cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận được thực hiện theo các Hợp đồng về việc mua bán sản lát khô đựng bao.

Ngày 18/01/2010, Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum đã ra Quyết định số 01/2010/QĐ-MTTPS về việc mở thủ tục phá sản đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận và đã gửi Thông báo số 01/PS-TBTA ngày 25/01/2010 tới Công ty với tư cách là chủ nợ thương mại theo quy định của Luật Phá sản. Ngày 13/12/2011, Công ty đã nhận được Quyết định phân chia tài sản từ Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum về số tài sản của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận với số tiền thu hồi là 78.356.769 đồng. Ngày 11/01/2012, Công ty đã nhận được Quyết định tuyên bố phá sản của Tòa án Nhân dân tỉnh Kon Tum. Công ty đã thực hiện trích lập 100% dự phòng cho các khoản công nợ phải thu khó đòi này với số tiền 44.438.643.231 đồng.

5.4. Phải thu khác

5.4.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	phòng VND
Tạm ứng	369.674.773	(369.674.773)	369.674.773	(369.674.773)
DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	1.085.555.501	-	-	-
Các khoản khác	476.963.000	(11.963.000)	52.068.957	(11.963.000)
	1.932.193.274	(381.637.773)	421.743.730	(381.637.773)
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.2)	1.085.555.501		-	

5.4.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự
	VND	VND	VND	VND
Ký cược, ký quỹ	2.700.000	-	2.700.000	-
	2.700.000	-	2.700.000	-

5.5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	97.682.444	-	81.232.355	-
Công cụ dụng cụ	120.000	-	480.000	-
	97.802.444	-	81.712.355	-

5.6. Chi phí chờ phân bổ

5.6.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	499.869.148
	-	499.869.148

5.6.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí sửa chữa nội thất	4.724.835.254	6.057.496.139
	4.724.835.254	6.057.496.139

5.7. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên (i)	12.172.670.000	(*)	(6.286.463.007)	12.172.670.000	(*)	(6.286.463.007)
	12.172.670.000	-	(6.286.463.007)	12.172.670.000	-	(6.286.463.007)

(i) Khoản đầu tư vào Công ty CP Sài Gòn - Kim Liên: số lượng cổ phiếu nắm giữ là 1.217.267 cổ phần (tương đương với 16,45% quyền biểu quyết), hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư tài chính này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

5.8. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Thuận	44.438.643.231	-	44.438.643.231	-
Các đối tượng khác	1.090.227.778	-	1.090.227.778	-
	45.528.871.009	-	45.528.871.009	-

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	176.807.962.640	32.081.836.753	3.096.648.635	2.345.215.628	214.331.663.656
Tăng trong kỳ	-	138.888.889	-	-	138.888.889
- Mua trong kỳ	-	138.888.889	-	-	138.888.889
Số dư cuối kỳ	176.807.962.640	32.220.725.642	3.096.648.635	2.345.215.628	214.470.552.545
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư đầu kỳ	95.711.471.573	30.179.341.011	2.192.834.503	2.279.977.285	130.363.624.372
Tăng trong kỳ	3.104.860.606	244.298.396	69.193.181	44.771.332	3.463.123.515
Khấu hao trong kỳ	3.104.860.606	244.298.396	69.193.181	44.771.332	3.463.123.515
Số dư cuối kỳ	98.816.332.179	30.423.639.407	2.262.027.684	2.324.748.617	133.826.747.887
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	81.096.491.067	1.902.495.742	903.814.132	65.238.343	83.968.039.284
Tại ngày cuối kỳ	77.991.630.461	1.797.086.235	834.620.951	20.467.011	80.643.804.658

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 37.433.432.356 VND, tại 01/01/2026 là 37.433.432.356 VND;
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 0 VND, tại ngày 01/01/2026 là 0 VND.

5.10. Tăng, giảm tài sản vô hình

	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	442.380.500	442.380.500
Số dư cuối kỳ	442.380.500	442.380.500
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu kỳ	442.380.500	442.380.500
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	442.380.500	442.380.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là: 442.380.500 VND; tại ngày 01/01/2026 là: 442.380.500 VND.

5.11. Tăng giảm, bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	57.692.617.503	-	-	57.692.617.503
Nhà và quyền sử dụng đất	57.692.617.503	-	-	57.692.617.503
Giá trị hao mòn lũy kế	15.385.852.432	874.130.568	-	16.259.983.000
Nhà và quyền sử dụng đất	15.385.852.432	874.130.568	-	16.259.983.000
Giá trị còn lại	42.306.765.071	-	874.130.568	41.432.634.503
Nhà và quyền sử dụng đất	42.306.765.071	-	874.130.568	41.432.634.503

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 0 VND, tại 01/01/2026 là 0 VND;

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 0 VND, tại ngày 01/01/2026 là 0 VND.

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - DNTN	83.193.820.334	86.670.323.237
Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (i)	4.655.619.963	4.655.619.963
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	3.679.115.966	2.540.782.511
Các đối tượng khác		
	91.528.556.263	93.866.725.711
Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	83.193.820.334	86.670.323.237

(i) Công ty đã ký kết các Hợp đồng với Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông – chi nhánh DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên (là bên liên quan của Công ty) liên quan đến việc thu tiền bán căn hộ tổ hợp chung cư cao cấp khách sạn Mường Thanh Cửa Đông và cho khách sạn Mường Thanh Cửa Đông thuê mặt bằng.

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khách lẻ	372.954.300	287.568.500
	372.954.300	287.568.500

5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí điện, nước	166.198.425	141.889.208
Các khoản trích trước khác	-	40.824.741
	166.198.425	182.713.949

5.15. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Doanh thu cho thuê nhận trước	391.933.451	303.508.000
	391.933.451	303.508.000

5.16. Phải trả khác

5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	1.391.749	2.098.711
Các khoản phải trả về bảo hiểm	160.518.723	160.518.723
	161.910.472	162.617.434

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	213.800.000	213.800.000
	213.800.000	213.800.000

5.17. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Phải thu	Phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	282.188.015	1.656.454.496	1.569.872.156	-	368.770.355
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	12.315.617	125.874	125.874	-	12.315.617
Thuế thu nhập doanh nghiệp	844.069.008	-	855.000.000	506.616.339	495.685.347	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	65.545.343	25.405.038	24.382.518	-	66.567.863
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	831.537.096	416.700.306	1.248.237.402	-	-
	844.069.008	1.191.586.071	2.953.685.714	3.349.234.289	495.685.347	447.653.835

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(30.476.735.133)	142.459.670.381
Tăng trong năm	-	-	-	1.986.476.186	1.986.476.186
- Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.986.476.186	1.986.476.186
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(28.490.258.947)	144.446.146.567
Số dư đầu kỳ này	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(28.490.258.947)	144.446.146.567
Tăng trong kỳ	-	-	-	2.026.465.354	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	2.026.465.354	2.026.465.354
Số dư cuối kỳ này	150.000.000.000	22.819.811.566	116.593.948	(26.463.793.593)	146.472.611.921

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Thanh Thân	30.000.000.000	20,00%	30.000.000.000	20,00%
Ông Lê Kim Giang	30.494.560.000	20,33%	30.494.560.000	20,33%
Ông Đỗ Trung Kiên	28.500.000.000	19,00%	28.500.000.000	19,00%
Bà Lê Thị Hoàng Yến	14.060.000.000	9,37%	14.060.000.000	9,37%
Bà Phạm Thị Thu Thủy	16.590.000.000	11,06%	16.590.000.000	11,06%
Tổng Công ty CP Bia Rượu	14.700.000.000	9,80%	14.700.000.000	9,80%
Nước giải khát Sài Gòn				
Các cổ đông khác	15.655.440.000	10,44%	15.655.440.000	10,44%
	150.000.000.000	100%	150.000.000.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.18.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000

5.18.5 Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận đầu kỳ chưa phân phối	(28.490.258.947)	(30.476.735.133)
Lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ	2.026.465.354	2.264.264.675
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ	(26.463.793.593)	(28.212.470.458)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	(26.463.793.593)	(28.212.470.458)

5.19. Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính

Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê đất tại phường Trường Vinh tỉnh Nghệ An với mục đích xây dựng khách sạn và trung tâm hội nghị, văn phòng làm việc... Chi tiết như sau:

Tên dự án	Số hợp đồng	Diện tích thuê (m2)
Xây dựng khách sạn Phương Đông	151/HĐ-TĐ	9.715,5
Xây dựng trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông	158/HĐ-TĐ	3.198,0

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ		
6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	6.687.401.145	5.630.175.889
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.321.688.217	17.313.662.263
	23.009.089.362	22.943.838.152
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 6.2)	990.000.000	990.000.000
6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng bán	4.298.355.913	3.810.339.571
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.658.258.360	11.532.106.623
	15.956.614.273	15.342.446.194
6.3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	2.055.319	734.493
	2.055.319	734.493
6.4. Chi phí bán hàng		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	276.999.567	288.752.623
	276.999.567	288.752.623
6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.078.427.429	2.209.967.574
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.210.352.719	2.309.697.785
	4.288.780.148	4.519.665.359

6.6. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hộ tiền điện, nước	624.190.938	235.770.403
Thu nhập khác	44.331.000	4.985.000
	668.521.938	240.755.403

6.7. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí tiền điện, nước	624.190.938	235.770.403
	624.190.938	235.770.403

6.8. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này hiện hành (i)	506.616.339	534.428.794
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	506.616.339	534.428.794

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này hiện hành:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.533.081.693	2.798.693.469
Hoạt động được ưu đãi thuế	-	-
Hoạt động kinh doanh khác	2.533.081.693	2.798.693.469
Các khoản điều chỉnh giảm	(126.549.498)	(126.549.498)
Hoạt động kinh doanh khác	(126.549.498)	(126.549.498)
Lợi nhuận tính thuế TNDN	2.533.081.693	2.672.143.971
Hoạt động được ưu đãi thuế	-	-
Hoạt động kinh doanh khác	2.533.081.693	2.672.143.971
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thuế nhập chịu thuế kỳ hiện hành	506.616.339	534.428.794

6.9. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận/ Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.026.465.354	2.264.264.675
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận/ Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.026.465.354	2.264.264.675
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	135	151
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	135	151

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động:

- Hợp đồng thuê đất số 151/HĐ-TĐ ngày 14/10/2009 giữa UBND tỉnh Nghệ An (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
 - Diện tích đất thuê: 9.715,5 m²;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại theo "trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất (đo chỉnh lý bổ sung) số 1009BĐ/ĐC-Công ty Cổ phần du lịch Dầu khí Phương Đông" được Sở tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 30/07/2008;
 - Thời hạn thuê đất: 8.200,6 m² đất phù hợp quy hoạch, cho thuê với thời hạn đến hết ngày 07/09/2046; 1.514,9 m² đất không phù hợp quy hoạch (nằm trong chỉ giới xây dựng đường) cho thuê tạm thời, yêu cầu công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông giữ nguyên hiện trạng, không được đầu tư xây dựng mới các công trình trên phần diện tích đất này;
 - Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khách sạn Mường Thanh Phương Đông;
 - Tiền thuê đất: Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định tại quyết định số 400/QĐ-UBND.ĐC ngày 23/09/2009 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định của Sở tài chính Nghệ An về việc phê duyệt đơn giá thuê đất của dự án.
- Hợp đồng thuê đất số 158/HĐ-TĐ ngày 25/10/2013 giữa UBND tỉnh Nghệ An (bên cho thuê) và Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông, hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
 - Diện tích đất thuê: 3.198,0 m²;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đo, chỉnh lý bổ sung) số 62/2013/BĐ.ĐC tỷ lệ 1/500 được Sở tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 02/05/2013;
 - Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 26/09/2063;
 - Mục đích sử dụng đất: xây dựng Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông.
 - Tiền thuê đất: Giá tiền thuê đất theo quyết định số 400/QĐ-UBND.ĐC ngày 16/10/2013 của UBND tỉnh Nghệ An và Quyết định phê duyệt đơn giá của Sở tài chính; Giá tiền thuê đất này được ổn định trong 05 năm kể từ ngày 16/10/2013 đến ngày 16/10/2018. Hết thời hạn trên, giá tiền thuê đất được tính lại theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Thái Hồng Nhã	Giám đốc	167.262.725	166.662.496
Bà Võ Thị Thảo	Phó Giám đốc	-	124.662.496
Bà Lê Thị Thu Hương	Trưởng BKS	94.062.725	93.462.496
Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Kế toán trưởng	115.062.725	100.462.496
		376.388.175	485.249.984

7.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở 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 và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Khách sạn Mường Thanh Cửa Đông - Chi nhánh DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Số 167, đường Nguyễn Phong Sắc, Phường Trường Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	Ông Lê Thanh Thảo - Cổ đông lớn Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông đồng thời là Giám đốc DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên
Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Số nhà 25, Tổ dân phố 21, Phường Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Việt Nam	Ông Lê Thanh Thảo - Cổ đông lớn Công ty CP Du lịch Dầu khí Phương Đông đồng thời là Giám đốc DNTN Xây dựng số 1 tỉnh

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	Doanh thu từ cho thuê mặt bằng	990.000.000	990.000.000
		990.000.000	990.000.000

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khách hàng		
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	97.561.221.202	95.143.692.339
Phải thu khác		
DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	1.085.555.501	-
Phải trả người bán		
KS Mường Thanh Cửa Đông - DNTN Xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên	83.193.820.334	86.670.323.237

7.3. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

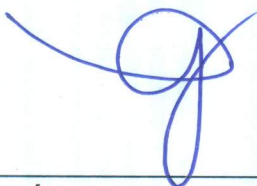
Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 đã được kiểm toán và soát xét bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 hướng dẫn về chứng từ kế toán, tài khoản kế toán, ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính của doanh nghiệp để so sánh với số liệu kỳ này (xem chi tiết Phụ lục 01).



Người lập biểu
Nguyễn Thị Nguyệt



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Nguyệt



Giám đốc
Thái Hồng Nhã
Nghệ An, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2026

Trình bày lại một số chỉ tiêu cho phù hợp Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 để so sánh với số liệu kỳ này:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025		
Khoản mục	Mã số	Số tiền

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

TÀI SẢN

Phải thu ngắn hạn khác	136	421.743.730
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(45.528.871.009)
Tài sản ngắn hạn khác	150	995.554.495
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	499.869.148
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	495.685.347
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.886.206.993
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12.172.670.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(6.286.463.007)
Tài sản dài hạn khác	260	6.057.496.139
Chi phí trả trước dài hạn	261	6.057.496.139

NGUỒN VỐN

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	447.653.835
Phải trả người lao động	314	1.891.254.796
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	182.713.949
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	303.508.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	162.617.434
Phải trả dài hạn khác	337	213.800.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(28.490.258.947)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(30.476.735.133)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1.986.476.186

Điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC		
Khoản mục	Mã số	Số tiền

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ

TÀI SẢN

Phải thu ngắn hạn khác	135	421.743.730
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(45.528.871.009)
Tài sản ngắn hạn khác	160	995.554.495
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	499.869.148
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163	495.685.347
Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.886.206.993
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	12.172.670.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	(6.286.463.007)
Tài sản dài hạn khác	270	6.057.496.139
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6.057.496.139

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	447.653.835
Phải trả người lao động	315	1.891.254.796
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	182.713.949
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	303.508.000
Phải trả ngắn hạn khác	320	162.617.434
Phải trả dài hạn khác	338	213.800.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(28.490.258.947)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	(30.476.735.133)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	1.986.476.186

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025		
Khoản mục	Mã số	Số tiền
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ		
Doanh thu hoạt động tài chính	21	734.493
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ		
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.741.835.613

Điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC		
Khoản mục	Mã số	Số tiền
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ		
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	734.493
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ		
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	2.741.835.613