

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán Quý 4 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
3.1 Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 7
3.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
3.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
3.4 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ("Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2025.

KHÁI QUÁT VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước Công ty Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000321 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 01 năm 2007 và các Giấy đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó. Hiện Công ty đang hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101812, đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 03/09/2020.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; Kinh doanh khu du lịch, bãi tắm, bãi biển, hoạt động thể thao, nhà hàng; Kinh doanh phòng hát karaoke, massage, vũ trường; Dịch vụ du lịch lữ hành; Dịch vụ bán vé máy bay, tàu lửa, tàu thủy; Vận tải hành khách du lịch đường bộ; Bán buôn thực phẩm và đồ dùng cho gia đình; Bán buôn thiết bị điện tử, viễn thông và tin học; Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp và máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khác;...

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính hợp nhất tại ngày kết thúc kỳ kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này.

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

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này gồm:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Hội đồng quản trị			
Ông Thái Hoàng Thân	Chủ tịch	14/08/2023	
Bà Nguyễn Thị Bảo Ngọc	Thành viên	14/08/2023	
Ông Nguyễn Tiến Mạnh	Thành viên	14/08/2023	
Ông Trần Văn Phát	Thành viên	14/08/2023	
Ông Lê Văn Chiến	Thành viên	14/08/2023	
Ban kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Lý	Trưởng ban	14/08/2023	
Bà Vũ Ngọc Linh	Thành viên	14/08/2023	
Bà Huỳnh Hồng Thảo	Thành viên	14/08/2023	
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Trần Văn Phát	Phó Tổng Giám đốc	18/09/2025	
Bà Nguyễn Thị Bảo Ngọc	Kế toán trưởng		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Thái Hoàng Thân - Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn. Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng quản trị cần phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Hội đồng quản trị đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn, các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Ban Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

2026
SNG
Ổ P
DU L
- H
TINH

Mẫu B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		135.040.940.346	137.705.861.190
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.555.391.330	5.554.772.212
1. Tiền	111		2.555.391.330	3.551.759.469
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.003.012.743
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		33.506.912.349	40.225.858.438
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	33.506.912.349	40.225.858.438
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.792.041.155	72.500.090.050
1. Phải thu khách hàng	131	7	21.229.752.000	21.349.579.779
2. Trả trước cho người bán	132	8	1.579.732.428	1.378.633.761
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	6.386.863.850	6.155.927.991
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	72.319.845.316	69.361.600.958
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(25.724.152.439)	(25.745.652.439)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		554.741.907	596.792.616
1. Hàng tồn kho	141	12	554.741.907	596.792.616
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.631.853.605	18.828.347.874
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	292.835.590	169.622.440
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.380.977.863	2.380.977.863
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	19.958.040.152	16.277.747.571
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Mẫu B01-DN/HN

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.767.650.435	66.972.585.660
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		500.000.000	500.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	10	500.000.000	500.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		17.754.657.839	20.450.560.412
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	17.754.657.839	20.450.560.412
<i>Nguyên giá</i>	222		88.732.910.648	89.713.663.836
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(70.978.252.809)	(69.263.103.424)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		581.801.000	581.801.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(581.801.000)	(581.801.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
1. Nguyên giá	231		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		38.608.471.960	44.094.021.321
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	17	62.467.614.431	62.467.614.431
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	17	(23.859.142.471)	(18.373.593.110)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.904.520.636	1.928.003.927
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.904.520.636	1.928.003.927
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		194.808.590.781	204.678.446.850

Mẫu B01-DN/HN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		35.891.434.926	36.393.147.440
I. Nợ ngắn hạn	310		21.624.893.663	22.126.606.177
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	966.328.823	1.064.568.792
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	542.872.635	219.314.116
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	16.868.007.701	17.754.134.897
4. Phải trả người lao động	314		687.732.323	679.357.979
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	311.465.481	168.266.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.a	2.086.455.989	2.078.933.682
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		162.030.711	162.030.711
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		14.266.541.263	14.266.541.263
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	22.b	214.198.650	214.198.650
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	14.052.342.613	14.052.342.613
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-


Mẫu B01-DN/HN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		158.917.155.855	168.285.299.410
I. Vốn chủ sở hữu	410		158.917.155.855	168.285.299.410
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	186.445.000.000	186.445.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		186.445.000.000	186.445.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	11.238.309.719	11.238.309.719
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	(47.632.427.419)	(38.586.204.822)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(38.586.204.822)	(44.121.274.428)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(9.046.222.597)	5.535.069.606
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	24	8.866.273.555	9.188.194.513
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		194.808.590.781	204.678.446.850

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026


Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kế toán trưởng
Người lập




Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mẫu B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	5.854.157.890	4.398.607.683	28.396.795.630	26.280.926.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25	5.854.157.890	4.398.607.683	28.396.795.630	26.280.926.083
4. Giá vốn hàng bán	11	26	4.687.435.713	5.522.387.965	22.799.924.448	23.782.266.823
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.166.722.177	(1.123.780.282)	5.596.871.182	2.498.659.260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	508.397.553	787.783.979	2.018.438.187	2.673.825.695
7. Chi phí tài chính	22	28	-	1.841.191.711	5.485.549.361	7.671.648.514
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	29	288.711.005	195.351.352	1.106.268.869	1.604.241.330
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	3.017.627.771	3.733.603.894	11.419.564.748	14.559.294.894
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.631.219.046)	(6.106.143.260)	(10.396.073.609)	(18.662.699.783)
12. Thu nhập khác	31	31	11.130.000	1.457.895.490	3.018.215.775	25.285.304.084
13. Chi phí khác	32	32	946.023.407	(1.748.882.349)	970.058.586	195.524.072
14. Lợi nhuận khác	40		(934.893.407)	3.206.777.839	2.048.157.189	25.089.780.012
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.566.112.453)	(2.899.365.421)	(8.347.916.420)	6.427.080.229
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	(19.327.743)	50.060.710	188.892.635	322.287.985
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.546.784.710)	(2.949.426.131)	(8.536.809.055)	6.104.792.244
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		(2.659.713.586)	(3.119.230.999)	(9.046.222.597)	5.535.069.606
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	34	112.928.876	169.804.868	509.413.542	569.722.638
21. Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	35	(142)	(167)	(485)	297

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kế toán trưởng
Người lập



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mẫu B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(8.347.916.420)	6.427.080.229
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	15	2.695.902.573	4.797.806.028
- Các khoản dự phòng	03		5.464.049.361	8.412.818.424
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.353.613.790)	(27.823.232.382)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.257.925.278)	(10.338.517.702)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		42.050.709	139.622.652
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(536.288.274)	(4.978.180.943)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.099.729.859)	5.664.701
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(154.316.875)	(387.000.856)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.547.787.853)	(23.743.939.849)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(30.909.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		176.976.888	2.461.670.450
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.712.014.427)	(4.797.965.065)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		16.200.024.657	21.186.935.351
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		738.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.976.754.353	3.654.831.725
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		9.379.741.471	22.474.563.370

Mẫu B03-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	24.1	(831.334.500)	(274.670.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(831.334.500)	(274.670.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.999.380.882)	(1.544.046.479)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.554.772.212	7.098.818.691
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		2.555.391.330	5.554.772.212

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
 Kế toán trưởng
 Người lập



Thái Hoàng Thân
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1.1 Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ("Công ty" / "Công ty mẹ") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước Công ty Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5078/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000321 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 05 tháng 01 năm 2007 và các Giấy đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi sau đó. Hiện Công ty đang hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101812, đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 03/09/2020.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu đến lần đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 vào ngày 28 tháng 8 năm 2009 là 200.000.000.000 đồng. Kể từ lần đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 10 ngày 19/07/2010 đến nay, Vốn điều lệ của Công ty là 186.445.000.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") là: Kinh doanh khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; Kinh doanh khu du lịch, bãi tắm, bãi biển, hoạt động thể thao, nhà hàng; Kinh doanh phòng hát karaoke, massage, vũ trường; Dịch vụ du lịch lữ hành; Dịch vụ bán vé máy bay, tàu lửa, tàu thủy; Vận tải hành khách du lịch đường bộ; Bán buôn thực phẩm và đồ dùng cho gia đình; Bán buôn thiết bị điện tử, viễn thông và tin học; Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp và máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khác;...

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

1.3 Công ty con

Trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty có các công ty con như sau:

Công ty Cổ phần Du lịch Thùy Vân ("Thùy Vân Tourist")

Thùy Vân Tourist được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500736379 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 21 tháng 02 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 vào ngày 20 tháng 3 năm 2023. Vốn điều lệ của Thùy Vân Tourist theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 15.380.000.000 đồng, tương đương với 153.800 cổ phần mệnh giá 100.000 đồng. Trong đó, Công ty sở hữu 77.000 cổ phần, chiếm 50,07% vốn điều lệ.

Nghành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Thùy Vân Tourist: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn; Kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Kinh doanh bãi biển; Đi du thuyền; Hoạt động giải trí ca nô trượt nước, ca nô kéo dù; Mua bán đồ dùng cá nhân, đồ trang sức; Mua bán quần áo may sẵn; quần áo thể thao; Đại lý bán vé máy bay; tàu lửa, tàu thủy cho khách du lịch.

Trụ sở chính của Thùy Vân Tourist đặt tại số 115 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong ("Nghinh Phong Tourist").

Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3502213663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 10 tháng 01 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 3 năm 2024. Vốn điều lệ của công ty con này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 3 năm 2024 là 39.295.840.000 đồng, tương đương với 3.929.584 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng. Công ty đã góp 3.779.584 cổ phần và sở hữu 96,18% công ty này.

Nghành nghề kinh doanh của Nghinh Phong Tourist theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Hoạt động vui chơi, giải trí; Dịch vụ du lịch ngắn ngày; Nhà hàng ăn uống, phục vụ lưu động; Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.

Trụ sở chính của Nghinh Phong Tourist đặt tại số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quyết định số 7024/QĐ-CTBRV ngày 28/07/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc cưỡng chế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn GTGT, Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong ngưng hoạt động kinh doanh bắt đầu từ ngày 01/08/2022 theo Thông báo số 25/TB-DLNP ngày 31/07/2022.

Công ty Cổ phần Nghinh Phong dừng hoạt động kinh doanh kể từ ngày 01/01/2026 theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 18/11/2025 của Hội đồng quản trị và Thông báo số 12/TB-DLNP ngày 16/12/2025 của Công ty Nghinh Phong.

Công ty TNHH Lữ hành Vũng Tàu ("VTTour")

VT Tour được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3501853974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 16 tháng 6 năm 2011. Vốn điều lệ của VTTour theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 4 tỷ đồng và được sở hữu 100% bởi Công ty.

Nghành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của VT Tour: Kinh doanh dịch vụ lữ hành trong nước và nước ngoài.

Trụ sở chính của VT Tour đặt tại số 29 Trần Hưng Đạo, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị đã ban hành quyết định giải thể công ty con này. Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để giải thể VTTour. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của VTTour được chuyển giao cho Công ty mẹ.

1.4 Công ty liên kết

Trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty có các công ty liên kết như sau:

	Tỷ lệ % sở hữu	
	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	35,00%	35,00%

Thông tin chi tiết về công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số 16.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán cũng như lập và trình bày báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND").

3. CƠ SỞ LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các công ty trong Nhóm Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, hệ thống các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan khác của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập và trình bày theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3.3 Cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày trên cơ sở kế toán dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con cho cùng kỳ kế toán.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty mẹ, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không mất đi quyền kiểm soát được hạch toán vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Công ty mẹ thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mẹ mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Công ty mẹ thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Công ty mẹ đã thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mẹ mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Công ty mẹ, thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp trước đây Công ty mẹ đã thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến Công ty mẹ mất quyền kiểm soát, theo đó Công ty mẹ kết chuyển lãi/lỗ trước đây đã ghi nhận trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sang Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.2 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí trực tiếp để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2009/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc và thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, đồ dùng văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

4.5 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

4.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.7 Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

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

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

4.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, thì phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính.

4.10 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi đầu tư. Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi đầu tư.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi đầu tư được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Tập đoàn trong thay đổi sau khi đầu tư từ các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, như chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, được ghi nhận vào các khoản mục tương ứng của vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. Thay đổi lũy kế sau khi đầu tư được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức, lợi nhuận nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Nhóm 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 chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ dẫn đến nhiều khả năng là cần chuyển giao các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ đó. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải trả trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ. Tỷ lệ chiết khấu được sử dụng là tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh rõ những ước tính trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

4.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch của ngân hàng tại thời điểm này theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4.14 Vốn chủ sở hữu

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.
- Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của các công ty trong Nhóm Công ty.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông, thành viên góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của các công ty trong Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.
- Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có quyết định chi trả.

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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 từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức từ việc nắm giữ cổ phiếu của công ty khác hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn vào công ty khác.

4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

4.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

4.18 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm và hàng hoá, cung cấp dịch vụ của Tập đoàn.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.20 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	951.773.310	2.150.260.256
Tiền gửi ngân hàng	1.603.618.020	1.401.499.213
Các khoản tương đương tiền	-	2.003.012.743
Cộng	2.555.391.330	5.554.772.212

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng	33.506.912.349	40.225.858.438
Cộng	33.506.912.349	40.225.858.438

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu của bên liên quan	107.732.930	107.732.930
Phải thu của khách hàng khác	21.122.019.070	21.241.846.849
Cộng	21.229.752.000	21.349.579.779

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025	01/01/2025
Trả trước cho nhà thầu, nhà cung cấp về mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ kinh doanh và đầu tư tài sản cố định	1.579.732.428	1.378.633.761
Cộng	1.579.732.428	1.378.633.761

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
Ông Nguyễn Vũ Hưng	3.215.089.735	3.098.812.397
Ông Đỗ Minh Đức	3.171.774.115	3.057.115.594
Cộng	6.386.863.850	6.155.927.991

Công ty Cổ phần Du lịch Thủy Vân cho các cổ đông vay với lãi suất 0%, thời hạn thu hồi theo nhu cầu vốn đầu tư của bên cho vay và sẽ được bên vay hoàn trả trong thời gian 30 ngày kể từ khi nhận được Thông báo yêu cầu hoàn trả của bên cho vay.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

10.a Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Phải thu các bên liên quan	10.425.000	10.425.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	10.425.000	10.425.000
Phải thu các khoản khác	72.309.420.316	69.351.175.958
Tạm ứng của nhân viên	1.746.270.685	1.766.347.835
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	115.769.425	115.769.425
Lãi TGNH dự thu	668.514.333	626.830.499
Ông Nguyễn Văn Thành (tiền chuyển nhượng vốn)	-	738.000.000
Tiền thuê đất tạm nộp theo quyết định của Thanh tra Tỉnh (*)	13.790.800.000	11.290.800.000
Tiền bồi thường tài sản trên đất theo các quyết định của UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (*)	52.274.462.854	51.116.264.139
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.713.603.019	3.697.164.060
Cộng	72.319.845.316	69.361.600.958

10.b Phải thu dài hạn khác

Ký quỹ hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế	500.000.000	500.000.000
Cộng	500.000.000	500.000.000
Tổng cộng	72.819.845.316	69.861.600.958

(*) Thực hiện Quyết định thanh tra số 95/QĐ-TTr ngày 02/06/2017 của Chánh Thanh tra Tỉnh về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và chấp hành quy hoạch xây dựng tại Bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, ngày 17/09/2018, Thanh tra Tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và chấp hành quy hoạch xây dựng tại Bãi tắm Thùy Vân, TP. Vũng Tàu. Theo đó, tiền thuê đất và và tiền sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật do ngân sách Tỉnh đầu tư Tập đoàn còn phải nộp vào ngân sách nhà nước tính đến ngày 31/12/2017 lần lượt là 123.736.546.356VND và 7.240.686.836 VND.

Tập đoàn không đồng ý với việc thu hồi tiền thuê đất và tiền thuê các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại Bãi tắm Thùy Vân do ngân sách Tỉnh đầu tư mà Công ty đang sử dụng và kiến nghị với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xem xét lại việc thu hồi hai khoản tiền này.

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/08/2021 và Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 về việc thu hồi đất tại số 08 Thùy Vân (phía biển), Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu (Khu du lịch Biển Đông) mà Công ty sử dụng từ tháng 11 năm 1999 cho đến nay và số 06 Thùy Vân (phía biển), Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu (Khu du lịch Nghinh Phong) mà công ty con sử dụng từ năm 2013 cho đến nay, nhưng không có hợp đồng thuê đất, thuê mặt bằng.

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/05/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường cho các đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/08/2021 và Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh để thực hiện Dự án Chính trang trục đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty mẹ và công ty con được bồi thường 241.182.900 đồng.

Theo Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất cho 07 đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh để thực hiện Dự án Chính trang trục đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty mẹ và công ty con được bồi thường số tiền 47.920.212.284 đồng.

Theo Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung vật kiến trúc (hồ bơi) trên đất cho 04 đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để thực hiện dự án Chính trang trục đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty mẹ và công ty con được nhận bồi thường số tiền 2.954.868.955 đồng.

Theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 11/04/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất phải tháo dỡ, di dời cho 02 đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để thực hiện dự án Chính trang trục đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty mẹ được nhận bồi thường số tiền 1.158.198.715 đồng.

Theo Biên bản xác nhận với Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28/10/2024 và ngày 29/04/2025, số tiền bồi thường 47.920.212.284 đồng, 241.182.900 đồng, 2.954.868.955 đồng và 1.158.198.715 đồng mà Công ty mẹ và công ty con được nhận đã chuyển vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh để cầm giữ với khoản tiền nợ thuế theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr của Thanh tra tỉnh.

11. NỢ XẤU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Nợ xấu của Công ty bao gồm các khoản phải thu thương mại của khách hàng và các khoản phải thu khác đã quá hạn thanh toán. Công ty đã trích lập dự phòng cho các khoản nợ xấu này số tiền bằng số nợ gốc trừ giá trị có thể thu hồi.

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	20.169.718.624	20.169.718.624	20.191.218.624	20.191.218.624
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Điện Thành Công	3.878.297.384	3.878.297.384	3.878.297.384	3.878.297.384
- Công ty TNHH Hoàng Trung	2.466.577.510	2.466.577.510	2.466.577.510	2.466.577.510
- Công ty TNHH Thiện Trân	1.438.306.242	1.438.306.242	1.438.306.242	1.438.306.242
- Công ty TNHH Tiểu Hưng Long	1.825.472.115	1.825.472.115	1.825.472.115	1.825.472.115
- Công ty TNHH Du lịch Kim Thiện An	5.428.508.862	5.428.508.862	5.428.508.862	5.428.508.862
- Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	107.732.930	107.732.930	107.732.930	107.732.930
- Các khách hàng khác	5.024.823.581	5.024.823.581	5.046.323.581	5.046.323.581
Trả trước cho người bán	1.366.997.225	1.366.997.225	1.366.997.225	1.366.997.225
Các khoản phải thu khác	4.203.936.590	4.187.436.590	4.203.936.590	4.187.436.590
Cộng	25.740.652.439	25.724.152.439	25.762.152.439	25.745.652.439

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025	01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu	389.396.831	275.450.197
Công cụ, dụng cụ	8.772.486	162.043.533
Hàng hóa	156.572.590	159.298.886
Cộng	554.741.907	596.792.616

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
13.a Chi phí trả trước ngắn hạn	292.835.590	169.622.440
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	56.610.894	53.043.806
Chi phí bảo trì, sửa chữa tài sản	52.577.278	57.971.321
Chi phí khác	183.647.418	58.607.313
13.b Chi phí trả trước dài hạn	2.904.520.636	1.928.003.927
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	434.896.843	563.284.356
Chi phí bảo trì, sửa chữa và cải tạo tài sản	1.011.363.476	1.285.413.218
Chi phí khác	1.458.260.318	79.306.353
Cộng	3.197.356.226	2.097.626.367

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	22.556.492	5.392.025
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	308.146.087	308.146.087
Thuế thu nhập cá nhân	52.496.524	37.515.563
Tiền thuế đất	15.925.446.770	15.925.446.770
Thuế, phí khác	3.649.394.279	1.247.126
Cộng	19.958.040.152	16.277.747.571

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại 01/01/2025	74.456.228.935	10.822.871.250	3.147.664.909	789.036.823	497.861.919	89.713.663.836
Thanh lý	-	(250.883.733)	(729.869.455)	-	-	(980.753.188)
Tại 31/12/2025	74.456.228.935	10.571.987.517	2.417.795.454	789.036.823	497.861.919	88.732.910.648
Hao mòn lũy kế						
Tại 01/01/2025	54.991.236.087	10.473.318.877	2.939.391.180	789.036.823	70.120.457	69.263.103.424
Trích khấu hao	2.493.326.926	126.839.735	75.735.912	-	-	2.695.902.573
Tại 31/12/2025	57.484.563.013	10.349.274.879	2.285.257.637	789.036.823	70.120.457	70.978.252.809
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2025	19.464.992.848	349.552.373	208.273.729	-	427.741.462	20.450.560.412
Tại 31/12/2025	16.971.665.922	222.712.638	132.537.817	-	427.741.462	17.754.657.839

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/12/2025	01/01/2025
Giá gốc của khoản đầu tư	1.190.000.000	1.190.000.000
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	(1.190.000.000)	(1.190.000.000)
Cộng	-	-

Thông tin về công ty liên kết, liên doanh như sau:

Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3501454916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 28 tháng 8 năm 2009. Vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là 20.000.000.000 đồng; với 2.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng. Trong đó, Tập đoàn đăng ký mua 700.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch; khách sạn; biệt thự, căn hộ du lịch; Kinh doanh dịch vụ ăn uống; Kinh doanh vận chuyển khách du lịch.

Trụ sở của công ty này đặt tại số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh.

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành văn bản số 6023/UBND-VP ngày 02/08/2016 chấm dứt hiệu lực chủ trương đầu tư Khu du lịch vui chơi, giải trí và thể thao quốc phòng tại Thị trấn Phước Hải, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do công ty này làm chủ đầu tư.

Cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số vốn cam kết góp	%	Số vốn còn phải góp tại 31/12/2025
Công ty CP Giải trí Thể thao Minh Đạm	20.000.000.000	7.000.000.000	35,00	5.810.000.000
Cộng	20.000.000.000	7.000.000.000		5.810.000.000



17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	28.602.790.000	12.749.408.916	28.602.790.000	7.276.729.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Khách sạn Biển Đông	13.000.000.000	259.020.658	13.000.000.000	249.245.521
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm (*)	2.784.000.000	2.784.000.000	2.784.000.000	2.784.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái Long Hải	3.468.701.654	3.468.701.564	3.468.701.654	3.468.701.564
Công ty Cổ phần San hô Xanh Côn Đảo	800.000.000	176.448.556	800.000.000	173.354.088
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	9.390.560.000	-	9.390.560.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thể thao Thi đấu giải trí	1.169.190.000	1.169.190.000	1.169.190.000	1.169.190.000
Công ty TNHH TMDV Kỹ thuật điện Thành Công	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	2.452.372.777	2.452.372.777	2.452.372.777	2.452.372.777
Cộng	62.467.614.431	23.859.142.471	62.467.614.431	18.373.593.110

Cam kết góp vốn đầu tư

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có các khoản cam kết góp vốn đầu tư vào các đơn vị như sau:

Tên đơn vị nhận vốn đầu tư	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số vốn cam kết góp	%	Số vốn còn phải góp tại 31/12/2025
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm (*)	100.000.000.000	10.000.000.000	10,00	7.216.000.000
Công ty CP Du lịch Sinh thái Long Hải	60.000.000.000	3.500.000.000	5,83	31.298.346
Cộng	160.000.000.000	13.500.000.000		7.247.298.346

(*) Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Văn bản số 1114/UBND ngày 02/08/2014 thu hồi 152.619,5 m2 đất cho Công ty cổ phần Du lịch Minh Đạm thuê để thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch Minh Đạm tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả cho các nhà thầu và nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh	966.328.823	1.064.568.792
Cộng	966.328.823	1.064.568.792

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
Khách hàng trả tiền trước tiền mua hàng hóa và dịch vụ	542.872.635	219.314.116
Cộng	542.872.635	219.314.116

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế giá trị gia tăng	388.171.470	115.200.873
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.214.311	3.214.311
Thuế thu nhập doanh nghiệp	123.892.635	89.316.875
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	16.340.170.050	17.542.643.063
Các khoản phải nộp khác	12.559.235	3.759.775
Cộng	16.868.007.701	17.754.134.897

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho các sản phẩm và dịch vụ tiêu thụ trong nước là 8- 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số 4.19.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế trình bày trên báo cáo tài chính riêng này có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí phải trả của hàng hóa và dịch vụ đã tiêu thụ	311.465.481	168.266.000
Cộng	311.465.481	168.266.000

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

22.a Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Phải trả các bên liên quan	15.195.727	15.195.727
Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	15.195.727	15.195.727
Phải trả các bên liên quan	2.071.260.262	2.063.737.955
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	103.223.816	97.146.878
Cổ tức phải trả	38.461.800	38.461.800
Nhận ký quỹ, ký cược	625.850.000	625.850.000
Các khoản khác	1.303.724.646	1.302.279.277
Cộng	2.086.455.989	2.078.933.682

22.b Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Nhận ký quỹ, ký cược	213.948.850	213.948.850
Các khoản khác	249.800	249.800
Cộng	214.198.650	214.198.650

23. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
Vay của Vietcombank	14.052.342.613	14.052.342.613
Cộng	14.052.342.613	14.052.342.613

Khoản vay của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu (Vietcombank) phát sinh và được khoan nợ (bao gồm nợ gốc và lãi) từ trước khi chuyển đổi Công ty thành công ty cổ phần.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Tại 01/01/2024	186.445.000.000	11.238.309.719	(44.121.274.428)	8.893.141.875	162.455.177.166
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	-	-	5.535.069.606	569.722.638	6.104.792.244
Chia cổ tức	-	-	-	(274.670.000)	(274.670.000)
Tại 31/12/2024	186.445.000.000	11.238.309.719	(38.586.204.822)	9.188.194.513	168.285.299.410
Tại 01/01/2025	186.445.000.000	11.238.309.719	(38.586.204.822)	9.188.194.513	168.285.299.410
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	(9.046.222.597)	509.413.542	(8.536.809.055)
Chia cổ tức	-	-	-	(831.334.500)	(831.334.500)
Tại 31/12/2025	186.445.000.000	11.238.309.719	(47.632.427.419)	8.866.273.555	158.917.155.855

24.2 Vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	109.784.000.000	58,88	109.784.000.000	58,88
Các cổ đông khác	76.661.000.000	41,12	76.661.000.000	41,12
Cộng	186.445.000.000	100,00	186.445.000.000	100,00

24.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.644.500	18.644.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.644.500	18.644.500
- Cổ phiếu phổ thông	18.644.500	18.644.500
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.644.500	18.644.500
- Cổ phiếu phổ thông	18.644.500	18.644.500

Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành của Công ty đều là cổ phiếu phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND.

24.4 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại các công ty con như sau:

	Nghinh Phong		Tổng cộng
	Thuy Van Tourist	Tourist	
Tại 01/01/2024	7.683.846.101	1.209.295.774	8.893.141.875
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	643.005.142	(73.282.504)	569.722.638
Chia cổ tức	(274.670.000)	-	(274.670.000)
Tại 31/12/2024	8.052.181.243	1.136.013.270	9.188.194.513
Tại 01/01/2025	8.052.181.243	1.136.013.270	9.188.194.513
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	533.637.110	(24.223.568)	509.413.542
Chia cổ tức	(831.334.500)	-	(831.334.500)
Tại 31/12/2025	7.754.483.853	1.111.789.702	8.866.273.555

25. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, ...	25.509.629.424	23.353.504.593
Dịch vụ lữ hành	2.887.166.206	2.927.421.490
Cộng	28.396.795.630	26.280.926.083

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Trong kỳ Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, ...	20.223.888.151	21.068.523.668
Dịch vụ lữ hành	2.576.036.297	2.713.743.155
Cộng	22.799.924.448	23.782.266.823

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.018.438.187	2.435.825.695
Lãi từ chuyển nhượng vốn đầu tư	-	238.000.000
Cộng	2.018.438.187	2.673.825.695

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	5.485.549.361	7.671.648.514
Cộng	5.485.549.361	7.671.648.514

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	295.792.585	232.713.001
Chi phí khấu hao TSCĐ	18.545.472	643.910.228
Chi phí khác	791.930.812	727.618.101
Cộng	1.106.268.869	1.604.241.330

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên	8.243.820.811	8.254.833.899
Chi phí khấu hao TSCĐ	112.976.057	1.381.377.456
Thuế và tiền thuê đất	1.045.136.403	1.127.640.507
Chi phí khác	2.017.631.477	3.795.443.032
Cộng	11.419.564.748	14.559.294.894

31. THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Lãi bán, thanh lý TSCĐ	176.976.888	2.375.470.983
Tiền đền bù tài sản khi nhà nước thu hồi đất (trừ giá trị còn lại của tài sản)	1.158.198.715	22.773.935.704
Tiền thuê đất được giảm	1.531.461.947	122.708.377
Thu nhập khác	151.578.225	13.189.020
Cộng	3.018.215.775	25.285.304.084

32. CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Tiền thuê đất năm 2022 không được giảm	945.256.291	-
Các khoản chi phí khác	24.802.295	195.524.072
Cộng	970.058.586	195.524.072

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Tại Công ty mẹ	-	-
Tại Thụy Vân Tourist	188.892.635	322.287.985
Tại Nghinh Phong Tourist	-	-
Cộng	188.892.635	322.287.985

34. LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Tại Thụy Vân Tourist	533.637.110	643.005.142
Tại Nghinh Phong Tourist	(24.223.568)	(73.282.504)
Cộng	509.413.542	569.722.638

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU /LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(9.046.222.597)	5.535.069.606
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(9.046.222.597)	5.535.069.606
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.644.500	18.644.500
Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(485)	297

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

	Lũy kế từ đầu năm	
	Năm 2025	Năm 2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18.644.500	18.644.500
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.644.500	18.644.500

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý, Tập đoàn tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên các loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh dưới sự quản lý của Tập đoàn như sau:

- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ đi kèm: bao gồm khách sạn, nhà hàng dịch vụ ăn uống, giải khát, kinh doanh khu du lịch, vui chơi, giải trí... ("Kinh doanh khách sạn");
- Đại lý lữ hành và điều hành tua du lịch... ("Kinh doanh lữ hành")

Thông tin về doanh thu, chi phí và lợi nhuận kế toán trước thuế của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh trong kỳ như sau:

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025

	Kinh doanh khách sạn	Kinh doanh lữ hành	Tổng cộng
Doanh thu thuần	25.509.629.424	2.887.166.206	28.396.795.630
Doanh thu tài chính	2.018.186.097	252.090	2.018.438.187
Thu nhập khác	3.018.215.775	-	3.018.215.775
Tổng doanh thu và thu nhập khác	30.546.031.296	2.887.418.296	33.433.449.592
Chi phí hoạt động kinh doanh	32.400.464.019	2.925.294.046	35.325.758.065
Chi phí tài chính	5.485.549.361	-	5.485.549.361
Chi phí khác	970.058.586	-	970.058.586
Tổng chi phí	38.856.071.966	2.925.294.046	41.781.366.012
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.310.040.670)	(37.875.750)	(8.347.916.420)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

	Kinh doanh khách sạn	Kinh doanh lữ hành	Tổng cộng
Doanh thu thuần	23.353.504.593	2.927.421.490	26.280.926.083
Doanh thu tài chính	2.673.672.496	153.199	2.673.825.695
Thu nhập khác	25.285.304.084	-	25.285.304.084
Tổng doanh thu và thu nhập khác	51.312.481.173	2.927.574.689	54.240.055.862
Chi phí hoạt động kinh doanh	36.868.556.718	3.077.246.329	39.945.803.047
Chi phí tài chính	7.671.648.514	-	7.671.648.514
Chi phí khác	195.524.072	-	195.524.072
Tổng chi phí	44.735.729.304	3.077.246.329	47.812.975.633
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.576.751.869	(149.671.640)	6.427.080.229

37. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Cổ đông lớn nắm quyền chi phối
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	Công ty liên kết
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên gia đình của người quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Mẫu B09-DN/HN	
	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Chi tiền thù lao theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông		
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Tiền lương và thưởng theo quy chế		
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ giữa Tập đoàn với các bên liên quan như sau:		
Bên liên quan / Công nợ	31/12/2025	01/01/2025
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	118.157.930	118.157.930
Cộng	118.157.930	118.157.930
Công nợ phải trả (phải trả khác)		
Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	15.195.727	15.195.727
Cộng	15.195.727	15.195.727

38. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công cụ tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm tiền và tương đương tiền, tiền gửi có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính khác, các khoản vay ngân hàng, nợ phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Tập đoàn là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Công ty liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tập đoàn để bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Hội đồng quản trị xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên tại Tập đoàn như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại hối, rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư tài chính.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay và nợ với lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động.

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

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 khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các khoản cho vay.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tập đoàn dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện việc xem xét sự suy giảm chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối tiền gửi ngân hàng là thấp.

Đầu tư ngắn hạn và cho vay

Nhóm Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối khoản đầu tư ngắn hạn và cho vay là thấp.

Rủi ro thanh khoản

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

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Tập đoàn cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2025				
Các khoản vay và nợ	-	-	14.052.342.613	14.052.342.613
Phải trả người bán	1.064.568.792	-	-	1.064.568.792
Chi phí phải trả	168.266.000	-	-	168.266.000
Các khoản phải trả khác	2.078.933.682	214.198.650	-	2.293.132.332
Cộng	3.311.768.474	214.198.650	14.052.342.613	17.578.309.737
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2025				
Các khoản vay và nợ	-	-	14.052.342.613	14.052.342.613
Phải trả người bán	966.328.823	-	-	966.328.823
Chi phí phải trả	311.465.481	-	-	311.465.481
Các khoản phải trả khác	2.086.455.989	214.198.650	-	2.300.654.639
Cộng	3.364.250.293	214.198.650	14.052.342.613	17.630.791.556

Công ty đánh giá rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ của Tập đoàn ở mức kiểm soát được. Tập đoàn có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

39. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ (1.000 VND)				Giá trị hợp lý (1.000 VND)	
	31/12/2025		01/01/2025		31/12/2025	01/01/2025
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn và tiền gửi kỳ hạn	36.062.304	-	45.780.631	-	36.062.304	45.780.631
Phải thu khách hàng	21.229.752	(20.169.719)	21.349.580	20.191.219	1.060.033	41.540.798
Phải thu khác	72.319.845	(4.187.437)	69.361.601	(4.187.437)	68.132.409	65.174.164
Cho vay	6.386.864	-	6.155.928	-	6.386.864	6.155.928
Đầu tư tài chính dài hạn	62.467.614	(23.859.142)	62.467.614	(18.373.593)	62.467.614	62.467.614
Cộng	198.466.379	(48.216.298)	205.115.354	(2.369.811)	174.109.224	221.119.136

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
Các khoản vay và nợ	14.052.342.613	14.052.342.613	14.052.342.613	14.052.342.613
Phải trả người bán	966.328.823	1.064.568.792	966.328.823	1.064.568.792
Chi phí phải trả	311.465.481	168.266.000	311.465.481	168.266.000
Các khoản phải trả khác	2.300.654.639	2.293.132.332	2.300.654.639	2.293.132.332
Cộng	17.630.791.556	17.578.309.737	17.630.791.556	17.578.309.737

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Nhóm Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và tiền gửi có kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được Tập đoàn đánh giá dựa trên khả năng trả nợ của từng khách hàng và các đối tượng phải thu. Trên cơ sở đánh giá này, Tập đoàn ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính được xác định bằng giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng.
- Các khoản vay mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Số liệu so sánh trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán;
- Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu được điều chỉnh theo Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được soát xét. Các chỉ tiêu bị ảnh hưởng bởi điều chỉnh được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán quý 4 năm 2025 như sau:

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất ("BCKQKD")

	BCKQKD cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2024 (đã công bố)		BCKQKD cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2025 (trình bày lại)	
	Quý 4 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm	Quý 4 năm 2024	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.340.893.592	26.223.211.992	4.398.607.683	26.280.926.083
Doanh thu hoạt động tài chính	787.783.433	2.673.825.149	787.783.979	2.673.825.695
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.676.192.094	14.501.883.094	3.733.603.894	14.559.294.894
Thu nhập khác	1.495.364.507	25.322.773.101	1.457.895.490	25.285.304.084
Chi phí khác	(1.769.127.423)	175.278.998	(1.748.882.349)	195.524.072
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.841.954.167)	6.484.491.483	(2.899.365.421)	6.427.080.229
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	50.060.601	322.287.876	50.060.710	322.287.985
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(2.892.014.768)	6.162.203.607	(2.949.426.131)	6.104.792.244
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(3.061.819.418)	5.592.481.187	(3.119.230.999)	5.535.069.606
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	169.804.650	569.722.420	169.804.868	569.722.638
Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(164)	300	(167)	297

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất ("BCLCTT")

	BCLCTT cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2024 (đã công bố)	BCLCTT cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2025 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận trước thuế	6.484.491.483	6.427.080.229	(57.411.254)
Các khoản dự phòng	8.366.356.624	8.412.818.424	46.461.800
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(27.679.231.836)	(27.823.232.382)	(144.000.546)
Tăng, giảm các khoản phải thu	(10.386.356.761)	(10.338.517.702)	47.839.059
Tăng, giảm các khoản phải trả	(4.800.974.947)	(4.978.180.943)	(177.205.996)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.317.670.450	2.461.670.450	144.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(5.272.960.247)	(4.797.965.065)	474.995.182
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	19.463.645.677	21.186.935.351	1.723.289.674
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.709.786.355	3.654.831.725	(54.954.630)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(3.547.059.768)	(1.544.046.479)	2.003.013.289
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3.551.758.923	5.554.772.212	2.003.013.289

41. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng quản trị khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kê toán trưởng
Người lập



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

