



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International

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

Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
DU LỊCH TỈNH BÀ  
RIÀ-VŨNG TÀU  
Date: 2026.03.31  
17:59:44 +07'00'



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025



## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                | 1 – 3   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>                    | 4 – 5   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                       | 6 – 7   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất       | 8       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất                 | 9       |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính                       | 10 – 39 |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 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 (gọi tắt là “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty mẹ và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**1. Thông tin chung**

Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty 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 Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty mẹ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101812 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 03 tháng 9 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (0254) 385 6445  
Fax: (0254) 385 6444  
Website: <http://www.vungtautourist.com.vn>  
Email: [info@vungtautourist.com](mailto:info@vungtautourist.com)

Vốn điều lệ: 186.445.000.000 VND (một trăm tám mươi sáu tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu đồng)  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 18.644.500 cổ phần  
Mã chứng khoán: VTG  
Sàn giao dịch: UPCoM

| Các đơn vị trực thuộc      | Địa chỉ  | Tình hình hoạt động  |
|----------------------------|--|--|
| Khu du lịch Biển Đông      | Số 08 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh         | Tạm ngưng phục vụ khách từ ngày 04 tháng 5 năm 2023                                |
| Khách sạn Vũng Tàu – Sammy | Số 157 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh        | Đang hoạt động   |
| Khách sạn Thùy Vân         | Số 115 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh        | Tạm ngưng kinh doanh từ ngày 01 tháng 01 năm 2021                                  |
| Chi nhánh Đà Nẵng          | Số 101 Nguyễn Du, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng           | Đang hoạt động   |
| Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh  | Số 275 F Phạm Ngũ Lão, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh | Tạm ngưng hoạt động từ 31 tháng 12 năm 2019 và đang làm thủ tục chấm dứt hoạt động |
| Chi nhánh Vũng Tàu         | Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh      | Tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 11 năm 2020 đến ngày 22 tháng 4 năm 2026      |

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, khách sạn và dịch vụ lữ hành.

**2. Ban điều hành**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

| <u>Họ và tên</u>       | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm/<br/>Tái bổ nhiệm</u> |
|------------------------|----------------|--|
| 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**

| <u>Họ và tên</u>   | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm/<br/>Tái bổ nhiệm</u> |
|--------------------|----------------|--|
| 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**

| <u>Họ và tên</u>  | <u>Chức vụ</u>    | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|-------------------|-------------------|----------------------|
| Ông Trần Văn Phát | Phó Tổng Giám đốc | 18/09/2025           |

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty mẹ trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

| <u>Họ và tên</u>    | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|---------------------|----------------|----------------------|
| Ông Thái Hoàng Thân | Chủ tịch       | 03/09/2020           |

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

**6. Công bố trách nhiệm của Hội đồng quản trị đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng quản trị được yêu cầu:

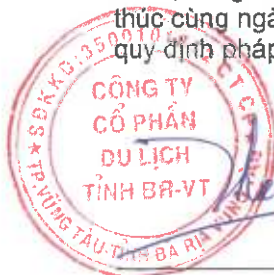
- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích 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 cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng quản trị cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**7. Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 hợp nhất.



**THÁI HOÀNG THÂN**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026





Số: 018/2026/BCKTHN-HCM.00768

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát  
Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 6 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

1. Như được nêu tại Thuyết minh 8.2 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và công ty con – Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong chưa ghi nhận các khoản tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đầu tư mà theo chúng tôi là cần được ghi nhận cho phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:
  - Theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/09/2018, Quyết định số 172/QĐ-TTr và Quyết định số 182/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty mẹ chưa ghi nhận chi phí thuê đất từ năm 2006 đến năm 2017 với số tiền là 91.099.278.151 VND và tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đầu tư với số tiền là 3.658.061.609 VND cho diện tích sử dụng kinh doanh là 54.171,10 m<sup>2</sup> tại Khu vực Bãi tắm Thùy Vân. Bên cạnh đó, Công ty mẹ cũng chưa ghi nhận chi phí thuê đất theo các Thông báo tạm nộp của Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu cho năm tài chính 2018, 2019, 2020 và 2021 lần lượt là 9.374.460.461 VND, 14.302.492.149 VND, 18.639.365.097 VND và 20.606.698.652 VND.
  - Theo Quyết định số 173/QĐ-TTr và Quyết định số 177/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, công ty con – Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong chưa ghi nhận chi phí thuê đất từ ngày 10 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 tại Khu du lịch Nghinh Phong – Khu vực bãi tắm Thùy Vân là 28.397.591.059 VND và tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật (đoạn Ngã 3 Đài liệt sỹ đến Tôm Càng Xanh) mà công ty con đang quản lý và sử dụng là 3.582.625.227 VND. Bên cạnh đó, công ty con cũng chưa ghi nhận chi phí thuê đất theo các Thông báo tạm nộp của Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu cho năm tài chính 2018, 2019, 2020 và 2021 lần lượt là 5.283.594.979 VND, 7.946.978.002 VND, 10.290.158.966 VND và 12.039.743.854 VND.

Chúng tôi không có cơ sở xác định giá trị tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng bị ghi thiếu từ năm tài chính 2006 cho đến năm tài chính 2025, cũng như các điều chỉnh hồi tố liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất các năm trước của Tập đoàn.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### *Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (tiếp theo)*

Báo cáo tài chính hợp nhất chưa phản ánh các khoản tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng với số tiền là 225.221.048.206 VND. Nếu phản ánh đầy đủ các khoản này vào Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất sẽ tăng và giảm tương ứng.

2. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết không được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 do các công ty liên kết không cung cấp báo cáo tài chính.

Ngoài ra, chúng tôi không thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Tập đoàn. Do đó, chúng tôi không có cơ sở đánh giá ảnh hưởng đến việc trích lập dự phòng cũng như các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn.

### *Từ chối đưa ra ý kiến*

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.



**NGUYỄN NGỌC THUY DUNG**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2782-2024-009-1  
Người được ủy quyền  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**BÙI NHẬT HUY**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5545-2026-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN DU DỊCH TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

|   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                            |            |             |                        |                        |
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>131.368.851.210</b> | <b>137.705.861.190</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | 5.1         | <b>2.555.391.330</b>   | <b>5.554.772.212</b>   |
| Tiền                                      | 111        |             | 2.555.391.330          | 3.551.759.469          |
| Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | -                      | 2.003.012.743          |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> |             | <b>33.506.912.349</b>  | <b>40.225.858.438</b>  |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 5.2         | 33.506.912.349         | 40.225.858.438         |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>75.774.741.155</b>  | <b>72.500.090.050</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.3         | 21.229.752.000         | 21.349.579.779         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 5.4         | 1.578.932.428          | 1.378.633.761          |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 5.5         | 6.386.863.850          | 6.155.927.991          |
| Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 5.6.1       | 72.319.845.316         | 69.361.600.958         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 5.7         | (25.740.652.439)       | (25.745.652.439)       |
| <b>Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> | 5.8         | <b>554.741.907</b>     | <b>596.792.616</b>     |
| Hàng tồn kho                              | 141        |             | 554.741.907            | 596.792.616            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>18.977.064.469</b>  | <b>18.828.347.874</b>  |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 5.9.1       | 292.528.590            | 169.622.440            |
| Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        | 5.14        | 2.380.977.863          | 2.380.977.863          |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 5.14        | 16.303.558.016         | 16.277.747.571         |
| <b>TÀI SẢN</b>                            |            |             |                        |                        |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>59.767.957.435</b>  | <b>66.972.585.660</b>  |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>500.000.000</b>     | <b>500.000.000</b>     |
| Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 5.6.2       | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>17.754.657.839</b>  | <b>20.450.560.412</b>  |
| Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 5.10        | 17.754.657.839         | 20.450.560.412         |
| Nguyên giá                                | 222        |             | 88.732.910.648         | 89.713.663.836         |
| Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (70.978.252.809)       | (69.263.103.424)       |
| Tài sản cố định thuê tài chính            | 224        |             | -                      | -                      |
| Tài sản cố định vô hình                   | 227        |             | -                      | -                      |
| Nguyên giá                                | 228        |             | 581.801.000            | 581.801.000            |
| Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (581.801.000)          | (581.801.000)          |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> |             | <b>38.608.471.960</b>  | <b>44.094.021.321</b>  |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        | 5.11.1      | -                      | -                      |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        | 5.11.2      | 62.467.614.431         | 62.467.614.431         |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        | 5.11.2      | (23.859.142.471)       | (18.373.593.110)       |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>2.904.827.636</b>   | <b>1.928.003.927</b>   |
| Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 5.9.2       | 2.904.827.636          | 1.928.003.927          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                  | <b>270</b> |             | <b>191.136.808.645</b> | <b>204.678.446.850</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

|   | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                              |            |             |                        |                        |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                            | <b>300</b> |             | <b>32.300.106.093</b>  | <b>36.393.147.440</b>  |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                            | <b>310</b> |             | <b>18.033.564.830</b>  | <b>22.126.606.177</b>  |
| Phải trả người bán ngắn hạn                   | 311        | 5.12        | 958.828.823            | 1.064.568.792          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn             | 312        | 5.13        | 542.872.635            | 219.314.116            |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước           | 313        | 5.14        | 13.276.489.777         | 17.754.134.897         |
| Phải trả người lao động                       | 314        |             | 687.732.323            | 679.357.979            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                     | 315        |             | 319.154.572            | 168.266.000            |
| Phải trả ngắn hạn khác                        | 319        | 5.15.1      | 2.086.455.989          | 2.078.933.682          |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi                   | 322        |             | 162.030.711            | 162.030.711            |
| <b>Nợ dài hạn</b>                             | <b>330</b> |             | <b>14.266.541.263</b>  | <b>14.266.541.263</b>  |
| Phải trả dài hạn khác                         | 337        | 5.15.2      | 214.198.650            | 214.198.650            |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn              | 338        | 5.16        | 14.052.342.613         | 14.052.342.613         |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                              |            |             |                        |                        |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         | <b>400</b> |             | <b>158.836.702.552</b> | <b>168.285.299.410</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>410</b> | 5.17        | <b>158.836.702.552</b> | <b>168.285.299.410</b> |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                     | 411        |             | 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        |
| Quỹ đầu tư phát triển                         | 418        |             | 11.238.309.719         | 11.238.309.719         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             | 421        |             | (47.681.432.337)       | (38.586.204.822)       |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (38.586.204.822)       | (44.121.274.428)       |
| LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | (9.095.227.515)        | 5.535.069.606          |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát               | 429        |             | 8.834.825.170          | 9.188.194.513          |
| <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>             | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    | <b>440</b> |             | <b>191.136.808.645</b> | <b>204.678.446.850</b> |

  
**NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC**  
Người lập biểu

  
**NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC**  
Kế toán trưởng



  
**THÁI HOÀNG THÂN**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh


## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

|   | Mã số     | Thuyết minh | 2025<br>VND             | 2024<br>VND             |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>     | <b>01</b> | <b>6.1</b>  | <b>28.396.795.630</b>   | <b>26.280.926.083</b>   |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                      | 02        |             | -                       | -                       |
| <b>Doanh thu thuần</b>                            | <b>10</b> |             | <b>28.396.795.630</b>   | <b>26.280.926.083</b>   |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                           | <b>11</b> | <b>6.2</b>  | <b>22.799.924.448</b>   | <b>23.782.266.823</b>   |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>                              | <b>20</b> |             | <b>5.596.871.182</b>    | <b>2.498.659.260</b>    |
| Doanh thu hoạt động tài chính                     | 21        | 6.3         | 2.018.438.187           | 2.673.825.695           |
| Chi phí tài chính                                 | 22        | 6.4         | 5.485.549.361           | 7.671.648.514           |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>                  | 23        |             | -                       | -                       |
| Phần lãi/ (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết | 24        |             | -                       | -                       |
| Chi phí bán hàng                                  | 25        | 6.5         | 1.106.268.869           | 1.604.241.330           |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                      | 26        | 6.6         | 11.437.053.839          | 14.559.294.894          |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>          | <b>30</b> |             | <b>(10.413.562.700)</b> | <b>(18.662.699.783)</b> |
| Thu nhập khác                                     | 31        | 6.7         | 3.018.215.775           | 25.285.304.084          |
| Chi phí khác                                      | 32        | 6.8         | 970.058.586             | 195.524.072             |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                             | <b>40</b> |             | <b>2.048.157.189</b>    | <b>25.089.780.012</b>   |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>          | <b>50</b> |             | <b>(8.365.405.511)</b>  | <b>6.427.080.229</b>    |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành      | 51        | 5.14        | 251.856.847             | 322.287.985             |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại       | 52        |             | -                       | -                       |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   | <b>60</b> |             | <b>(8.617.262.358)</b>  | <b>6.104.792.244</b>    |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                 | 61        |             | (9.095.227.515)         | 5.535.069.606           |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát    | 62        |             | 477.965.157             | 569.722.638             |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                          | 70        | 6.9         | (488)                   | 297                     |

  
NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC  
Người lập biểu

  
NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC  
Kế toán trưởng

  
THAI HOÀNG THÂN  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

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

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

|   | Mã số     | Thuyết minh | 2025<br>VND             | 2024<br>VND             |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>          |           |             |                         |                         |
| Lợi nhuận trước thuế                                    | 01        |             | (8.365.405.511)         | 6.427.080.229           |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                         |           |             |                         |                         |
| Khấu hao tài sản cố định                                | 02        | 5.10        | 2.695.902.573           | 4.797.806.028           |
| Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)                         | 03        | 5.7;5.11    | 5.480.549.361           | 8.412.818.424           |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                            | 05        | 6.3;6.7     | (3.353.647.946)         | (27.823.232.382)        |
| <b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>   | <b>08</b> |             | <b>(3.542.601.523)</b>  | <b>(8.185.527.701)</b>  |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu                          | 09        |             | (2.585.167.642)         | (10.338.517.702)        |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                | 10        |             | 42.050.709              | 139.622.652             |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả                         | 11        |             | (4.208.056.819)         | (4.978.180.943)         |
| (Tăng)/ giảm chi phí trả trước                          | 12        |             | (1.099.729.859)         | 5.664.701               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                       | 15        | 5.14        | (154.316.875)           | (387.000.856)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>    | <b>20</b> |             | <b>(11.547.822.009)</b> | <b>(23.743.939.849)</b> |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>              |           |             |                         |                         |
| Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác              | 21        |             | -                       | (30.909.091)            |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác         | 22        |             | 177.011.044             | 2.461.670.450           |
| Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác        | 23        |             | (9.712.014.427)         | (4.797.965.065)         |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác    | 24        |             | 16.200.024.657          | 21.186.935.351          |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             | 26        |             | 738.000.000             | -                       |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia     | 27        |             | 1.976.754.353           | 3.654.831.725           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>        | <b>30</b> |             | <b>9.379.775.627</b>    | <b>22.474.563.370</b>   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>           |           |             |                         |                         |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                 | 36        |             | (831.334.500)           | (274.670.000)           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b> |             | <b>(831.334.500)</b>    | <b>(274.670.000)</b>    |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>                   | <b>50</b> |             | <b>(2.999.380.882)</b>  | <b>(1.544.046.479)</b>  |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>                  | <b>60</b> |             | <b>5.554.772.212</b>    | <b>7.098.818.691</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61        |             | -                       | -                       |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>                 | <b>70</b> | 5.1         | <b>2.555.391.330</b>    | <b>5.554.772.212</b>    |

NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC  
Người lập biểu

NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC  
Kế toán trưởng

THÁI HOÀNG THÂN

Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty 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 Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101812 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 03 tháng 9 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

|                   |   |
|-------------------|---|
| Vốn điều lệ:      | 186.445.000.000 VND (một trăm tám mươi sáu tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu đồng) |
| Mệnh giá cổ phần: | 10.000 VND  |
| Tổng số cổ phần:  | 18.644.500 cổ phần  |
| Mã chứng khoán:   | VTG   |
| Sàn giao dịch:    | UPCoM   |

### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Các công ty trong Tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ.

### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty mẹ là:

- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;
- In ấn;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn tổng hợp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;

#### Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quảng cáo;
- Hoạt động nhiếp ảnh;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì;
- Sửa chữa xe đạp, đồng hồ, đồ dùng cá nhân và gia đình khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác; và
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.

Trong năm, hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, khách sạn và dịch vụ lữ hành.

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của các công ty trong Tập đoàn không quá 12 tháng.

#### 1.5 Cấu trúc của công ty

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 3 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm:

##### Công ty con

| Tên công ty                          | Địa chỉ trụ sở chính                                      | Hoạt động kinh doanh chính  | Tỷ lệ vốn góp (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) |
|--------------------------------------|---|---|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Công ty cổ phần Du lịch Thùy Vân     | Số 115 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh   | Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn   | 50,07             | 50,07                      | 50,07             |
| Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong | Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh | 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. | 96,18             | 96,18                      | 96,18             |

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; do đó, Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong tạm ngừng hoạt động bắt đầu từ ngày 01/01/2026 cho đến khi có thông báo mới nhất theo thông báo số 21/TB-DLNP ngày 16/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Công ty con (tiếp theo)**

| Tên công ty                   | Địa chỉ trụ sở chính                                     | Hoạt động kinh doanh chính                        | Tỷ lệ vốn góp (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) |
|-------------------------------|--|---|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Lữ hành Vũng Tàu | 29 Trần Hưng Đạo, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh dịch vụ lữ hành trong nước và quốc tế. | 100,00            | 100,00                     | 100,00            |

Hội đồng quản trị Tập đoàn đã ban hành Quyết định giải thể Công ty TNHH Lữ hành Vũng Tàu trong năm 2016. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Lữ hành Vũng Tàu được chuyển giao cho Công ty mẹ. Công ty TNHH Lữ hành Vũng Tàu đang tiến hành các thủ tục giải thể có liên quan.

**Công ty liên kết**

| Tên công ty                                | Địa chỉ trụ sở chính                                      | Hoạt động kinh doanh chính  | Tỷ lệ vốn góp (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) |
|--|---|---|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm | Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch. Khách sạn, biệt thự, căn hộ du lịch. Kinh doanh dịch vụ vận chuyển khách du lịch. | 35,00             | 35,00                      | 35,00             |

**Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc**

| Các đơn vị trực thuộc      | Địa chỉ  | Tình hình hoạt động  |
|----------------------------|--|--|
| Khu du lịch Biển Đông      | Số 08 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh         | Tạm ngưng phục vụ khách từ ngày 04 tháng 5 năm 2023                                |
| Khách sạn Vũng Tàu – Sammy | Số 157 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh        | Đang hoạt động   |
| Khách sạn Thùy Vân         | Số 115 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh        | Tạm ngưng kinh doanh từ ngày 01 tháng 01 năm 2021                                  |
| Chi nhánh Đà Nẵng          | Số 101 Nguyễn Du, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng           | Đang hoạt động   |
| Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh  | Số 275 F Phạm Ngũ Lão, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh | Tạm ngưng hoạt động từ 31 tháng 12 năm 2019 và đang làm thủ tục chấm dứt hoạt động |
| Chi nhánh Vũng Tàu         | Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh      | Tạm ngưng hoạt động từ ngày 01 tháng 11 năm 2020 đến ngày 22 tháng 4 năm 2026      |

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

## 1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 80 người (31/12/2024: 76 người).

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

### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của các công ty trong Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào 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 là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Hội đồng quản trị đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính 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 Tập đoàn, 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 cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của các 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 Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### ***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. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá 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 là mười (10) năm.

#### **4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

#### **4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá ba 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 tại thời điểm báo cáo.

#### **4.4 Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản 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. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư 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. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### ***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 công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. 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. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, 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 mua. Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không được phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này. 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 mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/ (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với 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.

#### ***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 năm 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 năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. 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 theo mệnh giá.

#### ***Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác***

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư 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.

#### 4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4.6 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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh 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 kỳ sản xuất, 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.

#### 4.7 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 hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu 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 hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Thời gian khấu hao (năm)</u> |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 25                         |
| Máy móc, thiết bị               | 02 – 10                         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 – 10                         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 02 – 05                         |
| Tài sản cố định khác            | 03 – 10                         |

#### 4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước 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 trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

##### *Chi phí trả trước ngắn hạn*

Chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

##### *Chi phí trả trước dài hạn*

Chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### 4.9 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.
- 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.

#### 4.10 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.

#### 4.11 Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### 4.12 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 Tập đoàn 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.

#### **4.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

#### **4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***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 năm 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***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.

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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.

#### **4.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **4.16 Công cụ tài chính**

##### ***Tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

### ***Nợ phải trả tài chính***

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## **4.17 Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

## **4.18 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 bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

### **Bên liên quan**

Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm  
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc

### **Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|   | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt – VND  | 951.773.310          | 2.150.260.256        |
| Tiền gửi ngân hàng – VND                              | 1.603.618.020        | 1.401.499.213        |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng – VND | -                    | 2.003.012.743        |
|   | <b>2.555.391.330</b> | <b>5.554.772.212</b> |

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|   | Giá gốc<br>VND        | 31/12/2025<br>Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND        | 01/01/2025<br>Giá trị ghi sổ<br>VND |
|---|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>Tiền gửi tiết kiệm trên 03 tháng đến dưới 12 tháng</b> |                       |                                     |                       |                                     |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội                           | 9.000.000.000         | 9.000.000.000                       | 15.000.000.000        | 15.000.000.000                      |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam                         | 20.000.000.000        | 20.000.000.000                      | 18.500.000.000        | 18.500.000.000                      |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam                         | -                     | -                                   | 3.000.000.000         | 3.000.000.000                       |
| Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Vũng Tàu                 | 4.506.912.349         | 4.506.912.349                       | 3.725.858.438         | 3.725.858.438                       |
|   | <b>33.506.912.349</b> | <b>33.506.912.349</b>               | <b>40.225.858.438</b> | <b>40.225.858.438</b>               |

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | 31/12/2025<br>VND     | 01/01/2025<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu bên liên quan</b>                            |                       |                       |
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm               | 107.732.930           | 107.732.930           |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                      |                       |                       |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Điện Thành Công | 3.878.297.384         | 3.878.297.384         |
| Công ty TNHH Hoàng Trung                                 | 2.466.577.510         | 2.466.577.510         |
| Công ty TNHH Du lịch Kim Thiện An                        | 5.428.508.862         | 5.428.508.862         |
| Các khách hàng khác                                      | 9.348.635.314         | 9.468.463.093         |
|  | <b>21.229.752.000</b> | <b>21.349.579.779</b> |

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</b>  |                      |                      |
| Doanh nghiệp tư nhân Minh Tuấn              | 964.454.130          | 964.454.130          |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Chinh Phong | 176.542.459          | 176.542.459          |
| Các nhà cung cấp khác                       | 437.935.839          | 237.637.172          |
|   | <b>1.578.932.428</b> | <b>1.378.633.761</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|   | Giá trị<br>VND       | 31/12/2025<br>Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND       | 01/01/2025<br>Dự phòng<br>VND |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |                      |                               |                      |                               |
| Ông Nguyễn Vũ Hưng                          | 3.215.089.735        | -                             | 3.098.812.397        | -                             |
| Ông Đỗ Minh Đức                             | 3.171.774.115        | -                             | 3.057.115.594        | -                             |
|   | <b>6.386.863.850</b> | <b>-</b>                      | <b>6.155.927.991</b> | <b>-</b>                      |

Khoản tiền cho các cổ đông của Công ty cổ phần Du lịch Thùy Vân vay:

Mục đích: Hỗ trợ hoạt động kinh doanh cho cổ đông.  
Thời hạn vay: Khi nhận được thông báo hoàn trả theo nhu cầu đầu tư của bên cho vay và gửi thông báo trước 01 tháng.  
Lãi suất: 0,0%/năm.

**5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**

**5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|   | Giá trị<br>VND        | 31/12/2025<br>Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | 01/01/2025<br>Dự phòng<br>VND |
|---|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Phải thu bên liên quan</b>                                       |                       |                               |                       |                               |
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm – ứng trước tiền góp vốn | 10.425.000            | -                             | 10.425.000            | -                             |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                         |                       |                               |                       |                               |
| Tạm ứng cho nhân viên   | 1.746.270.685         | (1.250.270.685)               | 1.766.347.835         | (1.233.770.685)               |
| BHXH nộp thừa   | 23.124.751            | -                             | 22.398.178            | -                             |
| Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng                                       | 668.514.333           | -                             | 626.830.499           | -                             |
| Công ty cổ phần TM Du lịch Vũng Tàu – Sài Gòn – cổ tức              | 115.769.425           | -                             | 115.769.425           | -                             |
| Ông Nguyễn Văn Thành – phải thu chuyển nhượng khoản đầu tư          | -                     | -                             | 738.000.000           | -                             |
| Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – tiền bồi thường                  |                       |                               |                       |                               |
| • Tiền bồi thường (*)   | 52.274.462.854        | -                             | 51.116.264.139        | -                             |
| • Tạm nộp tiền thuê đất   | 13.790.800.000        | -                             | 11.290.800.000        | -                             |
| Phải thu ngắn hạn khác  | 3.690.478.268         | (2.953.665.905)               | 3.674.765.882         | (2.953.665.905)               |
|   | <b>72.319.845.316</b> | <b>(4.203.936.590)</b>        | <b>69.361.600.958</b> | <b>(4.187.436.590)</b>        |

(\*) Xem thuyết minh số 8.4.

**5.6.2 Phải thu dài hạn khác**

|   | Giá trị<br>VND     | 31/12/2025<br>Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND     | 01/01/2025<br>Dự phòng<br>VND |
|---|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |                    |                               |                    |                               |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn                     | 500.000.000        | -                             | 500.000.000        | -                             |
|   | <b>500.000.000</b> | <b>-</b>                      | <b>500.000.000</b> | <b>-</b>                      |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|  | Thời gian<br>quá hạn | 31/12/2025            |                         | Thời gian<br>quá hạn | 01/01/2025            |                         |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
|  |                      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |                      | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                                     |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| Công ty cổ phần Giải trí<br>Thể thao Minh Đạm                  | Trên 3<br>năm        | 107.732.930           | (107.732.930)           | Trên 3<br>năm        | 107.732.930           | (107.732.930)           |
| Công ty TNHH Thương mại<br>Dịch vụ Kỹ thuật Điện<br>Thành Công | Trên 3<br>năm        | 3.878.297.384         | (3.878.297.384)         | Trên 3<br>năm        | 3.878.297.384         | (3.878.297.384)         |
| Công ty TNHH Hoàng<br>Trung                                    | Trên 3<br>năm        | 2.466.577.510         | (2.466.577.510)         | Trên 3<br>năm        | 2.466.577.510         | (2.466.577.510)         |
| Công ty TNHH Tiểu Hưng<br>Long                                 | Trên 3<br>năm        | 1.825.472.115         | (1.825.472.115)         | Trên 3<br>năm        | 1.825.472.115         | (1.825.472.115)         |
| Công ty TNHH Thiện Trân  | Trên 3<br>năm        | 1.438.306.242         | (1.438.306.242)         | Trên 3<br>năm        | 1.438.306.242         | (1.438.306.242)         |
| Công ty TNHH Du lịch Kim<br>Thiện An                           | Trên 3<br>năm        | 5.428.508.862         | (5.428.508.862)         | Trên 3<br>năm        | 5.428.508.862         | (5.428.508.862)         |
| Các khách hàng khác  | Trên 3<br>năm        | 5.024.823.581         | (5.024.823.581)         | Trên 3<br>năm        | 5.046.323.581         | (5.046.323.581)         |
| <b>Phải thu khác</b>   |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| Các đối tượng khác   | 1 - 3 năm            | 4.203.936.590         | (4.203.936.590)         | 1 - 3 năm            | 4.203.936.590         | (4.187.436.590)         |
| <b>Trả trước người bán</b>                                     |                      |                       |                         |                      |                       |                         |
| Các nhà cung cấp khác  | Trên 3<br>năm        | 1.366.997.225         | (1.366.997.225)         | Trên 3<br>năm        | 1.366.997.225         | (1.366.997.225)         |
|  |                      | <b>25.740.652.439</b> | <b>(25.740.652.439)</b> |                      | <b>25.762.152.439</b> | <b>(25.745.652.439)</b> |

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

|  | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm                            | 25.745.652.439        | 25.004.482.529        |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong năm | (5.000.000)           | 741.169.910           |
| Số dư cuối năm                           | <b>25.740.652.439</b> | <b>25.745.652.439</b> |

**5.8 Hàng tồn kho**

|                       | 31/12/2025         |                 | 01/01/2025         |                 |
|-----------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                       | Giá trị<br>VND     | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND     | Dự phòng<br>VND |
| 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        | -               |
|                       | <b>554.741.907</b> | <b>-</b>        | <b>596.792.616</b> | <b>-</b>        |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**

**5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                          | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 100.914.788        | 53.043.806         |
| Chi phí sửa chữa         | 73.034.706         | 57.971.321         |
| Chi phí khác             | 118.579.096        | 58.607.313         |
|                          | <u>292.528.590</u> | <u>169.622.440</u> |

**5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn**

|                          | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 843.934.009          | 563.284.356          |
| Chi phí sửa chữa         | 1.271.446.264        | 1.285.413.218        |
| Chi phí khác             | 789.447.363          | 79.306.353           |
|                          | <u>2.904.827.636</u> | <u>1.928.003.927</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RIA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

|  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị,<br>đồ dùng quản lý<br>VND | Tài sản khác<br>VND | Cộng<br>VND           |
|--|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>  |                                  |                             |                               |                                     |                     |                       |
| Tại ngày 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 ngày 31/12/2025                                      | <b>74.456.228.935</b>            | <b>10.571.987.517</b>       | <b>2.417.795.454</b>          | <b>789.036.823</b>                  | <b>497.861.919</b>  | <b>88.732.910.648</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                            |                                  |                             |                               |                                     |                     |                       |
| Tại ngày 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        |
| Khấu hao trong năm                                       | 2.493.326.926                    | 126.839.735                 | 75.735.912                    | -                                   | -                   | 2.695.902.573         |
| Thanh lý   | -                                | (250.883.733)               | (729.869.455)                 | -                                   | -                   | (980.753.188)         |
| Tại ngày 31/12/2025                                      | <b>57.484.563.013</b>            | <b>10.349.274.879</b>       | <b>2.285.257.637</b>          | <b>789.036.823</b>                  | <b>70.120.457</b>   | <b>70.978.252.809</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                   |                                  |                             |                               |                                     |                     |                       |
| Tại ngày 01/01/2025                                      | 19.464.992.848                   | 349.552.373                 | 208.273.729                   | -                                   | 427.741.462         | 20.450.560.412        |
| Tại ngày 31/12/2025                                      | <b>16.971.665.922</b>            | <b>222.712.638</b>          | <b>132.537.817</b>            | <b>-</b>                            | <b>427.741.462</b>  | <b>17.754.657.839</b> |
| Trong đó:  |                                  |                             |                               |                                     |                     |                       |
| <b>Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng</b> |                                  |                             |                               |                                     |                     |                       |
| Tại ngày 01/01/2025                                      | 14.724.695.140                   | 9.854.325.795               | 2.390.305.818                 | 789.036.823                         | 238.932.600         | 27.997.296.176        |
| Tại ngày 31/12/2025                                      | 14.908.367.140                   | 9.603.442.062               | 2.390.305.818                 | 789.036.823                         | 238.932.600         | 27.930.084.443        |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**5.11.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

|  |     | 31/12/2025           |  |                | 01/01/2025           |  |                |
|--|-----|----------------------|--|----------------|----------------------|--|----------------|
|  |     | Giá gốc              | Giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá trị hợp lý | Giá gốc              | Giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá trị hợp lý |
|  |     | VND                  | VND  | VND            | VND                  | VND  | VND            |
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm | (i) | 1.190.000.000        | -  | (*)            | 1.190.000.000        | -  | (*)            |
|  |     | <u>1.190.000.000</u> | <u>-</u>                                       | <u>(*)</u>     | <u>1.190.000.000</u> | <u>-</u>                                       | <u>(*)</u>     |

**5.11.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  |       | 31/12/2025            |                         |                | 01/01/2025            |                         |                |
|--|-------|-----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
|  |       | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý |
|  |       | VND                   | VND                     | VND            | VND                   | VND                     | VND            |
| Công ty cổ phần Đầu tư Khách sạn Biển Đông               | (ii)  | 13.000.000.000        | (259.020.658)           | (*)            | 13.000.000.000        | (249.245.521)           | (*)            |
| 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 Thương mại Du lịch Vũng Tàu - Sài Gòn    |       | 9.390.560.000         | -                       | (*)            | 9.390.560.000         | -                       | (*)            |
| 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 Du lịch Minh Đạm                         | (iii) | 2.784.000.000         | (2.784.000.000)         | (*)            | 2.784.000.000         | (2.784.000.000)         | (*)            |
| 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 Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Điện Thành Công |       | 800.000.000           | (800.000.000)           | (*)            | 800.000.000           | (800.000.000)           | (*)            |
| Công ty cổ phần San Hồ Xanh Côn Đảo                      |       | 800.000.000           | (176.448.556)           | (*)            | 800.000.000           | (173.354.088)           | (*)            |
| 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)         | (*)            |
|  |       | <u>62.467.614.431</u> | <u>(23.859.142.471)</u> | <u>(*)</u>     | <u>62.467.614.431</u> | <u>(18.373.593.110)</u> | <u>(*)</u>     |

(\*) Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

- (i) Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3501454961 ngày 28 tháng 8 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 6023/UBND-VP ngày 02 tháng 8 năm 2016 về việc chấm dứt hiệu lực chủ trương cho Công ty cổ phần Giải trí Minh Đạm đầu tư Dự án 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.
- (ii) Công ty cổ phần Đầu tư khách sạn Biển Đông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500770108 đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 15 tháng 7 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp, vốn điều lệ là 350.000.000.000 VND. Công ty cổ phần Đầu tư khách sạn Biển Đông đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Vốn góp của Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại ngày 31/12/2025 là 13.000.000.000 VND tương ứng với 3,71% vốn điều lệ.
- (iii) Công ty cổ phần Du lịch Minh Đạm hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500613923 đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 05 tháng 4 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 1114/UBND-VP ngày 02 tháng 6 năm 2014 về việc thu hồi 152.619,5 m<sup>2</sup> đất cho Công ty cổ phần Du lịch Minh Đạm thuê để thực hiện Dự án 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.

Tình hình biến động dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau:

|                              | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm                | 18.373.593.110        | 10.701.944.596        |
| Trích lập dự phòng trong năm | 5.485.549.361         | 7.671.648.514         |
| Số dư cuối năm               | <u>23.859.142.471</u> | <u>18.373.593.110</u> |

Các cam kết góp vốn của Tập đoàn chưa thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính:

|  | Vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư VND | Vốn cam kết góp VND | Tỷ lệ % | Tình hình thực hiện góp vốn của Tập đoàn |                                 |
|--|---|---------------------|---------|--|---------------------------------|
|  |   |                     |         | Vốn đã góp đến 31/12/2025 VND            | Vốn chưa góp đến 31/12/2025 VND |
| <b>Công ty liên kết</b>                    |   |                     |         |  |                                 |
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm | 20.000.000.000                          | 7.000.000.000       | 35,00   | 1.190.000.000                            | 5.810.000.000                   |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>      |   |                     |         |  |                                 |
| Công ty cổ phần Du lịch Sinh Thái Long Hải | 60.000.000.000                          | 3.500.000.000       | 5,83    | 3.468.701.654                            | 31.298.346                      |
| Công ty cổ phần Du lịch Minh Đạm           | 100.000.000.000                         | 10.000.000.000      | 10,00   | 2.784.000.000                            | 7.216.000.000                   |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                       | Giá trị<br>VND     | 31/12/2025<br>Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND       | 01/01/2025<br>Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
|---------------------------------------|--------------------|---|----------------------|---|
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> |                    |   |                      |   |
| Hộ kinh doanh Nguyễn Thị Phụng        | 128.517.500        | 128.517.500                                   | 106.460.700          | 106.460.700                                   |
| Các nhà cung cấp khác                 | 830.311.323        | 830.311.323                                   | 958.108.092          | 958.108.092                                   |
|                                       | <b>958.828.823</b> | <b>958.828.823</b>                            | <b>1.064.568.792</b> | <b>1.064.568.792</b>                          |

**5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> |                    |                    |
| Các khách hàng khác                      | 542.872.635        | 219.314.116        |
|  | <b>542.872.635</b> | <b>219.314.116</b> |

**5.14 Thuế**

*Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ*

|                                     | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | <b>2.380.977.863</b> | <b>2.380.977.863</b> |

Tập đoàn nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT là 8% – 10%.

*Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước*

|                                 | 01/01/2025            |                       | Số phát sinh trong năm |                         | 31/12/2025            |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Phải thu<br>VND       | Phải nộp<br>VND       | Số phải nộp<br>VND     | Số đã nộp<br>VND        | Phải thu<br>VND       | Phải nộp<br>VND       |
| Thuế GTGT                       | 5.392.025             | 115.200.873           | 1.461.160.088          | (1.205.353.958)         | 22.556.492            | 388.171.470           |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt          | -                     | 3.214.311             | -                      | -                       | -                     | 3.214.311             |
| Thuế TNDN                       | 308.146.087           | 89.316.875            | 251.856.847            | (154.316.875)           | 308.146.087           | 186.856.847           |
| Thuế thu nhập cá nhân           | 37.515.563            | -                     | 196.594.123            | (205.240.101)           | 46.161.541            | -                     |
| Tiền thuế đất, thuế sử dụng đất | 15.925.446.770        | 17.542.643.063        | 6.277.397.516          | (11.134.352.665)        | 15.925.446.770        | 12.685.687.914        |
| (ia)                            | -                     | 17.542.643.063        | 6.277.397.516          | (11.134.352.665)        | -                     | 12.685.687.914        |
| (ib)                            | 15.925.446.770        | -                     | -                      | -                       | 15.925.446.770        | -                     |
| Các loại thuế khác              | 1.247.126             | 3.759.775             | 130.467.457            | (121.667.997)           | 1.247.126             | 12.559.235            |
| <b>Cộng</b>                     | <b>16.277.747.571</b> | <b>17.754.134.897</b> | <b>8.317.476.031</b>   | <b>(12.820.931.596)</b> | <b>16.303.558.016</b> | <b>13.276.489.777</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Thuế (tiếp theo)**

**Thuế nhà đất, tiền thuê đất**

(ia) Chi tiết tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng (Xem thuyết minh số 8.2).

(ib) Khoản cưỡng chế từ tài khoản tiền gửi ngân hàng theo Quyết định số 2734/QĐ-CCTKV, 2735/QĐ-CCTKV, 2736/QĐ-CCTKV, 2737/QĐ-CCTKV, 2738/QĐ-CCTKV, 2739/QĐ-CCTKV và 2740/QĐ-CCTKV ngày 12/04/2021 của Chi cục thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo.

VND

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu | 15.523.642.677        |
| Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong           | 401.804.093           |
|  | <b>15.925.446.770</b> |

**Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)**

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm như sau:

|  | 2025<br>VND        | 2024<br>VND        |
|--|--------------------|--------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty cổ phần Du lịch Thùy Vân | 251.856.847        | 322.287.985        |
|  | <b>251.856.847</b> | <b>322.287.985</b> |

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Quyết toán thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Theo đó, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**5.15 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**

**5.15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

|  | 31/12/2025<br>VND    | 01/01/2025<br>VND    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                          |                      |                      |
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm – thuế GTGT | 15.195.727           | 15.195.727           |
| Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong – nhận ký quỹ     | 36.000.000           | 36.000.000           |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>            |                      |                      |
| Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN                   | 103.950.389          | 97.146.878           |
| Cổ tức phải trả (năm 2011)                             | 38.461.800           | 38.461.800           |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                          | 589.850.000          | 589.850.000          |
| Phải trả ngắn hạn khác                                 | 1.302.998.073        | 1.302.279.277        |
|  | <b>2.086.455.989</b> | <b>2.078.933.682</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.15.2 Phải trả dài hạn khác**

|   | 31/12/2025<br>VND  | 01/01/2025<br>VND  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                       |                    |                    |
| Sở Tài Chính Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – phải trả khác | 249.800            | 249.800            |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>         |                    |                    |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                        | 213.948.850        | 213.948.850        |
|   | <b>214.198.650</b> | <b>214.198.650</b> |

**5.16 Vay dài hạn**

|  | Giá trị<br>VND        | 31/12/2025<br>Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND        | 01/01/2025<br>Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| <b>Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>                               |                       |   |                       |   |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>   |                       |   |                       |   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại<br>thương Việt Nam – Chi nhánh<br>Bà Rịa – Vũng Tàu (*) | 14.052.342.613        | 14.052.342.613                                | 14.052.342.613        | 14.052.342.613                                |
|  | <b>14.052.342.613</b> | <b>14.052.342.613</b>                         | <b>14.052.342.613</b> | <b>14.052.342.613</b>                         |

(\*) Khoản vay phát sinh trước cổ phần hóa và hiện đã được khoan nợ.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

|             | 01/01/2025<br>VND     | Vay trong năm<br>VND | Thanh toán trong<br>năm<br>VND | 31/12/2025<br>VND     |
|-------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Vay dài hạn | 14.052.342.613        | -                    | -                              | 14.052.342.613        |
|             | <b>14.052.342.613</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                       | <b>14.052.342.613</b> |

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

**5.17.1 Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

|                            | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư phát<br>triển<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Cộng<br>VND            |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---|---|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2024        | 186.445.000.000                     | 11.238.309.719                  | (44.121.274.428)                            | 8.893.141.875                             | 162.455.177.166        |
| Lãi trong năm              | -                                   | -                               | 5.535.069.606                               | 569.722.638                               | 6.104.792.244          |
| Chia cổ tức                | -                                   | -                               | -   | (274.670.000)                             | (274.670.000)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b> | <b>186.445.000.000</b>              | <b>11.238.309.719</b>           | <b>(38.586.204.822)</b>                     | <b>9.188.194.513</b>                      | <b>168.285.299.410</b> |
| Tại ngày 01/01/2025        | 186.445.000.000                     | 11.238.309.719                  | (38.586.204.822)                            | 9.188.194.513                             | 168.285.299.410        |
| Lỗ trong năm               | -                                   | -                               | (9.095.227.515)                             | 477.965.157                               | (8.617.262.358)        |
| Chia cổ tức                | -                                   | -                               | -   | (831.334.500)                             | (831.334.500)          |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b> | <b>186.445.000.000</b>              | <b>11.238.309.719</b>           | <b>(47.681.432.337)</b>                     | <b>8.834.825.170</b>                      | <b>158.836.702.552</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101812 đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 03 tháng 9 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp:

Vốn điều lệ: 186.445.000.000 VND (một trăm tám mươi sáu tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu đồng)  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND  
Tổng số cổ phần: 18.644.500 cổ phần  
Mã chứng khoán: VTG  
Sàn giao dịch: UPCoM

Chi tiết vốn góp của các cổ đông:

| Cổ đông                                | 31/12/2025        |               | 01/01/2025        |               |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|  | Số cổ phần        | Tỷ lệ (%)     | Số cổ phần        | Tỷ lệ (%)     |
| Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu | 10.978.400        | 58,88         | 10.978.400        | 58,88         |
| Các cổ đông khác                       | 7.666.100         | 41,12         | 7.666.100         | 41,12         |
|  | <b>18.644.500</b> | <b>100,00</b> | <b>18.644.500</b> | <b>100,00</b> |

**5.17.3 Cổ phiếu**

|  | 31/12/2025 | 31/12/2025 |
|--|------------|------------|
| 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 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 18.644.500 | 18.644.500 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 18.644.500 | 18.644.500 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -          | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

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

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu dịch vụ nhà hàng, khách sạn, vui chơi, giải trí | 25.509.629.424        | 23.353.504.593        |
| Doanh thu dịch vụ lữ hành                                 | 2.887.166.206         | 2.927.421.490         |
|   | <b>28.396.795.630</b> | <b>26.280.926.083</b> |

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|   | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn dịch vụ nhà hàng, khách sạn, vui chơi, giải trí | 20.223.888.151        | 21.068.523.668        |
| Giá vốn dịch vụ lữ hành                                 | 2.576.036.297         | 2.713.743.155         |
|   | <b>22.799.924.448</b> | <b>23.782.266.823</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | 2025<br>VND          | 2024<br>VND          |
|--|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi                           | 2.018.438.187        | 2.435.825.695        |
| Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn | -                    | 238.000.000          |
|  | <u>2.018.438.187</u> | <u>2.673.825.695</u> |

**6.4 Chi phí tài chính**

|                         | 2025<br>VND          | 2024<br>VND          |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí dự phòng đầu tư | 5.485.549.361        | 7.671.648.514        |
|                         | <u>5.485.549.361</u> | <u>7.671.648.514</u> |

**6.5 Chi phí bán hàng**

|                                  | 2025<br>VND          | 2024<br>VND          |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên                | 297.294.605          | 232.713.001          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 18.545.472           | 643.910.228          |
| Chi phí khác                     | 790.428.792          | 727.618.101          |
|                                  | <u>1.106.268.869</u> | <u>1.604.241.330</u> |

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                   | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên | 7.557.791.957         | 8.254.833.899         |
| Chi phí thuê đất  | 1.150.887.310         | 1.121.640.507         |
| Chi phí khác      | 2.728.374.572         | 5.182.820.488         |
|                   | <u>11.437.053.839</u> | <u>14.559.294.894</u> |

**6.7 Thu nhập khác**

|  | 2025<br>VND          | 2024<br>VND           |
|--|----------------------|-----------------------|
| Lãi thanh lý, thu hồi bồi thường tài sản cố định | 1.335.209.759        | 25.149.406.687        |
| Tiền thuê đất được giảm                          | 1.654.170.324        | 122.708.377           |
| Thu nhập khác                                    | 28.835.692           | 13.189.020            |
|  | <u>3.018.215.775</u> | <u>25.285.304.084</u> |

**6.8 Chi phí khác**

|   | 2025<br>VND        | 2024<br>VND        |
|---|--------------------|--------------------|
| Phạt thuế, vi phạm hành chính               | 6.745.227          | 77.895.183         |
| Tiền thuê đất không được giảm các năm trước | 945.256.291        | -                  |
| Chi phí khác                                | 18.057.068         | 117.628.889        |
|   | <u>970.058.586</u> | <u>195.524.072</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**6.9 Lãi trên cổ phiếu**

**6.9.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | 2025<br>VND     | 2024<br>VND   |
|---|-----------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                            | (9.095.227.515) | 5.535.069.606 |
| Trừ: trích quỹ khen thưởng và phúc lợi                                      | -               | -             |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                     | (9.095.227.515) | 5.535.069.606 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 18.644.500      | 18.644.500    |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                              | <b>(488)</b>    | <b>297</b>    |

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

|   | 2025              | 2024              |
|---|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm                    | 18.644.500        | 18.644.500        |
| Cổ phiếu tăng trong năm                                     | -                 | -                 |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b> | <b>18.644.500</b> | <b>18.644.500</b> |

**6.9.2 Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | 2025<br>VND           | 2024<br>VND           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu          | 6.240.394.446         | 6.827.498.112         |
| Chi phí nhân công                | 11.836.521.210        | 12.296.742.564        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.695.902.573         | 4.797.806.028         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.590.267.512         | 9.313.755.183         |
| Chi phí khác                     | 5.980.161.415         | 6.710.001.160         |
|                                  | <b>35.343.247.156</b> | <b>39.945.803.047</b> |

**7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Tập đoàn có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Tập đoàn.

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tập đoàn chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

## 7.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có các loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

### Rủi ro về lãi suất

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

### Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Hội đồng quản trị đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

### 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 kinh doanh 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.

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

### Phải thu khách hàng

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều 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 chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**7.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Tập đoàn sẽ 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 giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng quản trị cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

|                                   | Dưới 1 năm<br>VND    | Từ 1 đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND     | Tổng cộng<br>VND      |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>  |                      |                       |                       |                       |
| Phải trả người bán                | 958.828.823          | -                     | -                     | 958.828.823           |
| Các khoản vay                     | -                    | -                     | 14.052.342.613        | 14.052.342.613        |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 2.301.660.172        | 214.198.650           | -                     | 2.515.858.822         |
|                                   | <b>3.260.488.995</b> | <b>214.198.650</b>    | <b>14.052.342.613</b> | <b>17.527.030.258</b> |
| <b>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>  |                      |                       |                       |                       |
| Phải trả người bán                | 1.064.568.792        | -                     | -                     | 1.064.568.792         |
| Các khoản vay                     | -                    | -                     | 14.052.342.613        | 14.052.342.613        |
| Phải trả khác và chi phí phải trả | 2.150.052.804        | 214.198.650           | -                     | 2.364.251.454         |
|                                   | <b>3.214.621.596</b> | <b>214.198.650</b>    | <b>14.052.342.613</b> | <b>17.481.162.859</b> |

**Giá trị hợp lý**

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

|   | Giá trị ghi sổ                      |                                     | Giá trị hợp lý                      |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|   | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2025<br>VND | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2024<br>VND | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2025<br>VND | Ngày 31 tháng<br>12 năm 2024<br>VND |
| <b>Tài sản tài chính</b>                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày<br>đáo hạn            | 33.506.912.349                      | 40.225.858.438                      | 33.506.912.349                      | 40.225.858.438                      |
| Các khoản cho vay và phải thu                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Phải thu của khách hàng</i>                | 1.060.033.376                       | 1.158.361.155                       | 1.060.033.376                       | 1.158.361.155                       |
| <i>Phải thu về cho vay</i>                    | 6.386.863.850                       | 6.155.927.991                       | 6.386.863.850                       | 6.155.927.991                       |
| <i>Phải thu khác</i>                          | 70.289.290.873                      | 67.957.085.520                      | 70.289.290.873                      | 67.957.085.520                      |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Tiền và các khoản tương<br/>đương tiền</i> | 2.555.391.330                       | 5.554.772.212                       | 2.555.391.330                       | 5.554.772.212                       |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn<br/>vị khác</i>     | 38.608.471.960                      | 44.094.021.321                      | 38.608.471.960                      | 44.094.021.321                      |
| <b>Tổng cộng</b>                              | <b>152.406.963.738</b>              | <b>165.146.026.637</b>              | <b>152.406.963.738</b>              | <b>165.146.026.637</b>              |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Phải trả người bán</i>                     | 958.828.823                         | 1.064.568.792                       | 958.828.823                         | 1.064.568.792                       |
| <i>Các khoản vay</i>                          | 14.052.342.613                      | 14.052.342.613                      | 14.052.342.613                      | 14.052.342.613                      |
| <i>Phải trả khác và chi phí<br/>phải trả</i>  | 2.515.858.822                       | 2.364.251.454                       | 2.515.858.822                       | 2.364.251.454                       |
| <b>Tổng cộng</b>                              | <b>17.527.030.258</b>               | <b>17.481.162.859</b>               | <b>17.527.030.258</b>               | <b>17.481.162.859</b>               |

**Giá trị hợp lý (tiếp theo)**

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.

Tập đoàn sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết trình trên Báo cáo tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả, phải nộp 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 của các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác được Tập đoàn đánh giá dựa trên các thông tin về khoản trả nợ của từng khách hàng và đối tượng nợ. 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 chứng khoán niêm yết được xác định dựa trên giá công bố tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư tài chính 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 chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng 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 ngân hàng được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn nắm giữ tài sản bảo đảm của các bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 839.798.850 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 839.798.850 VND.

**8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**8.1.1 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, 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, thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty mẹ*

|   | 2025<br>VND        | 2024<br>VND          |
|---|--------------------|----------------------|
| Ông Thái Hoàng Thân                     | 439.200.000        | 498.800.000          |
| Ông Trần Văn Phát                       | 89.800.000         | -                    |
| Bà Nguyễn Thị Bảo Ngọc                  | 294.812.500        | 330.812.500          |
| Ông Lê Chí Toàn (miễn nhiệm 09/09/2024) | -                  | 199.000.000          |
|   | <b>823.812.500</b> | <b>1.028.612.500</b> |

**Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt**

Tập đoàn không phát sinh 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.

**8.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

*Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan khác*

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

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

| Bên liên quan                              | Nội dung nghiệp vụ  | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm | Phải thu khách hàng | 107.732.930       | 107.732.930       |
|  | Phải thu khác       | 10.425.000        | 10.425.000        |
|  | Phải trả khác       | (15.195.727)      | (15.195.727)      |

**8.2 Tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng**

*Tiền thuê cơ sở hạ tầng*

Khoản truy thu tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đã đầu tư, Tập đoàn đang quản lý và sử dụng nhưng không nộp tiền thuê hạ tầng từ lúc sử dụng cho đến nay.

*Tiền thuê đất phải nộp*

*Từ năm 2006 đến 31/12/2017*

Theo các Quyết định và Kết luận của Thanh Tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Tập đoàn phải ghi nhận chi phí và nộp tiền thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu vực Bãi tắm Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu, cụ thể:

|   | Từ năm 2006<br>đến năm 2017<br>VND | Giảm khác<br>VND | Đã ghi vào<br>BCTC các năm<br>VND | Số chưa ghi<br>nhận vào BCTC<br>VND |
|---|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Theo kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/09/2018, Quyết định số 172/QĐ-TTr và Quyết định số 182/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. |                                    |                  |                                   |                                     |
| Tiền thuê đất   | 107.498.702.141                    | -                | 16.399.423.990                    | 91.099.278.151                      |
| Tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đầu tư  | 3.658.061.609                      | -                | -                                 | 3.658.061.609                       |
| Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17/09/2018 và Quyết định số 173/QĐ-TTr và Quyết định số 177/QĐ-TTr ngày 05/10/2018 của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu     |                                    |                  |                                   |                                     |
| Tiền thuê đất   | 33.055.916.899                     | -                | 4.658.325.840                     | 28.397.591.059                      |
| Tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách Tỉnh đầu tư  | 3.582.625.227                      | -                | -                                 | 3.582.625.227                       |
| <b>Cộng (a)</b>   | <b>147.795.305.876</b>             | <b>-</b>         | <b>21.057.749.830</b>             | <b>126.737.556.046</b>              |

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU  
Số 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng (tiếp theo)**

*Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2021*

Theo các Thông báo tạm nộp tiền thuê đất của Chi cục thuế Thành phố Vũng Tàu, tiền thuê đất tại Khu vực Bãi tắm Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu cho năm tài chính 2018, 2019, 2020 và năm 2021 như sau:

| Thông báo tạm nộp tiền thuê đất của Chi cục thuế<br>Thành phố Vũng Tàu |  | Thông báo số<br>9774/TB-CCTKV<br>ngày 29/12/2021 | Đã ghi vào<br>BCTC các năm | Số chưa ghi<br>nhận vào BCTC |                        |
|--|--|--|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| VND  |  | VND  | VND                        | VND                          |                        |
| <b>Công ty cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu</b>                  |  |  |                            |                              |                        |
| Tiền thuê đất<br>năm 2018  | 3305/160/TB-CCT<br>ngày 27/04/2018;<br>8927/160/TB-CCT<br>ngày 26/09/2018    | 15.015.061.246                                   | (2.694.982.025)            | 2.945.618.760                | 9.374.460.461          |
| Tiền thuê đất<br>năm 2019  | 3590/160/TB-CCT<br>ngày 22/04/2019;<br>10142/160/TB-CCT<br>ngày 20/09/2019   | 21.021.085.744                                   | (3.772.974.835)            | 2.945.618.760                | 14.302.492.149         |
| Tiền thuê đất<br>năm 2020  | 1926/152/TB-CCT<br>ngày 24/04/2020;<br>8934/152/TB-CCT<br>ngày 18/09/2020    | 26.306.584.390                                   | (4.721.600.533)            | 2.945.618.760                | 18.639.365.097         |
| Tiền thuê đất<br>năm 2021  | 3288/149/TB-CCTKV<br>ngày 26/04/2021;<br>6601/46/TB-CCTKV<br>ngày 24/09/2021 | 26.306.584.391                                   | (2.754.266.979)            | 2.945.618.760                | 20.606.698.652         |
| Thông báo tạm nộp tiền thuê đất của Chi cục thuế<br>Thành phố Vũng Tàu |  | Thông báo số<br>9669/TB-CCTKV<br>ngày 28/12/2021 | Đã ghi vào<br>BCTC các năm | Số chưa ghi<br>nhận vào BCTC |                        |
| VND  |  | VND  | VND                        | VND                          |                        |
| <b>Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong</b>                            |  |  |                            |                              |                        |
| Tiền thuê đất<br>năm 2018  | 3305/144/TB-CCT<br>ngày 27/04/2018;<br>8927/144/TB-CCT<br>ngày 26/09/2018    | 9.053.108.532                                    | (2.396.695.673)            | 1.372.817.880                | 5.283.594.979          |
| Tiền thuê đất<br>năm 2019  | 3590/144/TB-CCT<br>ngày 22/4/2019;<br>10142/144/TB-CCT<br>ngày 20/09/2019    | 12.674.351.944                                   | (3.355.373.942)            | 1.372.000.000                | 7.946.978.002          |
| Tiền thuê đất<br>năm 2020  | 1926/137/TB-CCT<br>ngày 24/04/2020;<br>8934/137/TB-CCT<br>ngày 18/09/2020    | 15.861.162.694                                   | (4.199.003.728)            | 1.372.000.000                | 10.290.158.966         |
| Tiền thuê đất<br>năm 2021  | 3822/137/TB-CCT<br>ngày 26/04/2021;<br>6601/48/TB-CCTKV<br>ngày 24/09/2021   | 15.861.162.695                                   | (2.449.418.841)            | 1.372.000.000                | 12.039.743.854         |
| <b>Cộng (b)</b>  |  | <b>142.099.101.636</b>                           | <b>(26.344.316.556)</b>    | <b>17.271.292.920</b>        | <b>98.483.492.160</b>  |
| <b>Tổng cộng (a) + (b)</b>   |  | <b>289.894.407.512</b>                           | <b>(26.344.316.556)</b>    | <b>38.329.042.750</b>        | <b>225.221.048.206</b> |

**Tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng (tiếp theo)**

Căn cứ văn bản số 19121/UBND-VP ngày 16/12/2021 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc đồng ý theo kiến nghị của Thanh tra Tỉnh tại văn bản số 1961/TTtr-NV2 ngày 07/12/2021 không tính tiền thuê đất phần diện tích bãi cát đối với các doanh nghiệp tại Bãi Sau (từ ngày 01/01/2018 trở về sau) do bãi cát sử dụng công cộng (không sử dụng vào mục đích kinh doanh) và văn bản số 9616/CT-HKDCN ngày 22/12/2021 của Cục Thuế Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc xử lý kiến nghị của các doanh nghiệp về tiền thuê đất từ sau ngày 01/01/2018 liên quan diện tích bãi cát tại Bãi Sau, Thành phố Vũng Tàu, theo đó, Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo thông báo về việc điều chỉnh tiền thuê đất khu vực Bãi Sau, Thành phố Vũng Tàu (không bao gồm diện tích bãi cát của Công ty mẹ là 13.028,30 m<sup>2</sup> và công ty con là 11.586,30 m<sup>2</sup>).

**8.3 Báo cáo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Hoạt động của Tập đoàn bao gồm:

- 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 ; và
- Đại lý lữ hành và điều hành tour du lịch.

Chi tiết kết quả kinh doanh theo lĩnh vực kinh doanh trong năm như sau:

|  | Kinh doanh khách<br>sạn, nhà hàng<br>VND | Kinh doanh lữ<br>hành<br>VND | Cộng<br>VND            |
|--|--|------------------------------|------------------------|
| <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b> |  |                              |                        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                           | 25.509.629.424                           | 2.887.166.206                | 28.396.795.630         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                        | 2.018.186.097                            | 252.090                      | 2.018.438.187          |
| Thu nhập khác  | 3.018.215.775                            | -                            | 3.018.215.775          |
|  | <b>30.546.031.296</b>                    | <b>2.887.418.296</b>         | <b>33.433.449.592</b>  |
| Giá vốn hàng bán                                     | 20.223.888.151                           | 2.576.036.297                | 22.799.924.448         |
| Chi phí tài chính                                    | 5.485.549.361                            | -                            | 5.485.549.361          |
| Chi phí bán hàng                                     | 1.106.268.869                            | -                            | 1.106.268.869          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                         | 11.087.796.090                           | 349.257.749                  | 11.437.053.839         |
| Chi phí khác   | 970.058.586                              | -                            | 970.058.586            |
|  | <b>38.873.561.057</b>                    | <b>2.925.294.046</b>         | <b>41.798.855.103</b>  |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>             | <b>(8.327.529.761)</b>                   | <b>(37.875.750)</b>          | <b>(8.365.405.511)</b> |

**8.4 Thông tin khác**

Số tiền bồi thường mà Tập đoàn nhận được theo quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

1. Theo Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu 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, thành phố Vũng Tàu, Tập đoàn được nhận số tiền bồi thường là 241.182.900 VND.

**Thông tin khác (tiếp theo)**

2. Theo Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 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, thành phố Vũng Tàu, Tập đoàn được nhận bồi thường số tiền 47.920.212.284 VND.
3. Theo Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 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 UBND tỉnh để thực hiện Dự án Chính trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu, số tiền bồi thường cho Tập đoàn là 2.954.868.955 VND.
4. Theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 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 cho 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, thành phố Vũng Tàu, Tập đoàn được nhận số tiền bồi thường là 1.158.198.715 VND.

Theo Biên bản xác nhận với Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28 tháng 10 năm 2024 và Biên bản làm việc ngày 29 tháng 4 năm 2025, số tiền bồi thường 52.274.462.854 VND mà Tập đoàn được nhận đã chuyển vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để cầm giữ với khoản tiền nợ thuế theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Thanh tra tỉnh.

**8.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.



**NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC**  
Người lập biểu



**NGUYỄN THỊ BẢO NGỌC**  
Kế toán trưởng



**THÁI HOÀNG THÂN**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026