

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 174/CV-DL
Về việc công bố thông tin BCTC Quý 3
năm 2026

Thành phố. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Mã chứng khoán: VTG
- Địa chỉ: 207 Võ Thị Sáu, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: 0254 3856446
- Email: ptekt@vungtautourist.com.vn Website: vungtautourist.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/năm 2026 (bản tiếng Việt và bản tiếng Anh)
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/10/2026 tại đường dẫn <http://vungtautourist.com.vn/quan-he-co-dong.html>. (Mục quan hệ cổ đông).

Tài liệu đính kèm:

- BCTC tổng hợp Quý 3 năm 2026 (bản tiếng Việt và tiếng Anh)
- BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2026 (bản tiếng Việt và tiếng Anh)
- Văn bản giải trình số 173/CV-DL ngày 28/10/2026 (bản tiếng Việt và tiếng Anh)

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Thị Bảo Ngọc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026

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



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	
3.1 Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ	4 - 5
3.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	6
3.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	7 - 8
3.4 Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	9 - 27

11018
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DU LỊCH
TỈNH
BÀ RỊA - VŨNG TÀU

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ("Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026.

KHÁI QUÁT VỀ DOANH NGHIỆP

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

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

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



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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

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

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với Chế độ kế toán đã được áp dụng. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Hội đồng quản trị cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Hội đồng quản trị phê duyệt báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo. báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		100.037.084.302	94.287.337.714
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	3.072.014.442	1.016.357.128
1. Tiền	111		2.468.952.023	1.016.357.128
1. Các khoản tương đương tiền	112		603.062.419	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		37.562.548.912	34.175.426.682
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	37.562.548.912	34.175.426.682
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.369.328.378	42.412.814.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	20.930.776.434	21.189.927.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	1.796.314.856	1.578.932.428
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	9.a	45.323.064.527	45.344.782.853
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(25.680.827.439)	(25.700.827.439)
IV. Hàng tồn kho	140		521.866.400	554.741.907
1. Hàng tồn kho	141	11	521.866.400	554.741.907
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		16.511.326.170	16.127.997.155
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12.a	664.718.007	292.528.590
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		251.852	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	13	15.846.356.311	15.835.468.565
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		65.498.647.586	66.840.405.448
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		500.000.000	500.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	9.b	500.000.000	500.000.000
II. Tài sản cố định	220		13.248.950.903	14.958.610.237
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	13.248.950.903	14.958.610.237
Nguyên giá	222		75.753.998.754	75.753.998.754
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.505.047.851)	(60.795.388.517)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		48.476.967.575	48.476.967.575
1. Đầu tư vào công ty con	261	15	47.664.335.615	47.664.335.615
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	16	1.190.000.000	1.190.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	17	62.467.614.431	62.467.614.431
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	15-17	(62.844.982.471)	(62.844.982.471)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		3.272.729.108	2.904.827.636
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12.b	3.272.729.108	2.904.827.636
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		165.535.731.888	161.127.743.162

Mẫu B01a-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		36.937.100.352	37.769.400.747
I. Nợ ngắn hạn	310		22.670.559.089	23.502.859.484
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	877.080.162	932.230.508
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	381.457.403	508.013.635
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	20	12.287.584.428	12.206.532.360
4. Phải trả người lao động	315		24.970.125	675.732.323
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	21	97.000.000	301.465.481
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	22.a	2.107.087.752	2.122.455.989
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	23	6.733.348.508	6.594.398.477
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		162.030.711	162.030.711
II. Nợ dài hạn	330		14.266.541.263	14.266.541.263
1. Phải trả dài hạn khác	338	22.b	214.198.650	214.198.650
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	23	14.052.342.613	14.052.342.613
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		128.598.631.536	123.358.342.415
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	24	186.445.000.000	186.445.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		186.445.000.000	186.445.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	24	11.238.309.719	11.238.309.719
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24	(69.084.678.183)	(74.324.967.304)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(74.324.967.304)	(37.565.560.727)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		5.240.289.121	(36.759.406.577)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		165.535.731.888	161.127.743.162

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026



Chương Linh Duyệt
Người lập



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kế toán trưởng




Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mẫu B 02a-DN

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	10.503.326.710	8.026.433.701	28.899.859.688	20.629.237.740
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25	10.503.326.710	8.026.433.701	28.899.859.688	20.629.237.740
4. Giá vốn hàng bán	11	26	6.928.897.326	5.941.795.604	20.882.298.272	17.599.581.619
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.574.429.384	2.084.638.097	8.017.561.416	3.029.656.121
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	27	713.529.809	876.286.492	2.967.665.845	2.304.188.859
8. Chi phí tài chính	23	28	-	168.313.805	-	5.961.345.311
Trong đó: chi phí đi vay	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	29	376.734.478	331.306.385	1.010.175.219	817.557.864
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	2.910.436.116	2.695.134.024	7.972.116.719	7.378.118.664
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.000.788.599	(233.829.625)	2.002.935.323	(8.823.176.859)
12. Thu nhập khác	31	31	40.308.098	180.259.589	3.329.971.225	2.894.377.398
13. Chi phí khác	32	32	90.000.229	3.259	92.617.427	22.968.773
14. Lợi nhuận khác	40		(49.692.131)	180.256.330	3.237.353.798	2.871.408.625
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		951.096.468	(53.573.295)	5.240.289.121	(5.951.768.234)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		951.096.468	(53.573.295)	5.240.289.121	(5.951.768.234)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026



Chương Linh Duy
Người lập



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kế toán trưởng



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Mẫu B03a-DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
			Năm 2026	Năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.240.289.121	(5.951.768.234)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	14	1.709.659.334	1.748.677.476
- Các khoản dự phòng	03		(20.000.000)	5.959.845.311
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(2.967.665.845)	(3.639.364.462)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
trước thay đổi vốn lưu động	08		3.962.282.610	(1.882.609.909)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.346.866	350.015.793
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32.875.507	99.714.847
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(971.250.426)	(953.608.999)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(740.090.889)	(544.503.636)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.336.163.668	(2.930.991.904)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	176.976.888
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(14.009.825.425)	(1.583.432.536)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.706.912.349	2.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	738.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.883.456.691	2.323.737.390
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(419.456.385)	4.355.281.742

Mẫu B 03-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
			Năm 2026	Năm 2025
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.23	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		138.950.031	231.583.386
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		138.950.031	231.583.386
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.055.657.314	1.655.873.224
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	1.016.357.128	3.217.972.006
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	3.072.014.442	4.873.845.230

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026

 Chương Linh Duy Người lập	 Nguyễn Thị Bảo Ngọc Kế toán trưởng	  Thái Hoàng Thân Chủ tịch Hội đồng quản trị
--	---	---

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2026

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1.1 Giấy phép hoạt động

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

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

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

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

1.2 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

1.3 Công ty con

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4 Công ty liên kết

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

	Tỷ lệ sở hữu	
	30/09/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	35,00%	35,00%

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

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND") do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính riêng

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

3.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025, hệ thống các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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.

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

3.3 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện các chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG**4.1 Tiền và tương đương tiền**

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

4.2 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.3 Hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.4 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

4.5 Tài sản thuê hoạt động

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

4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc và thiết bị	02 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị, đồ dùng văn phòng	02 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 10 năm

4.7 Chi phí đi vay

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

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

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

4.8 Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

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

4.9 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là các công ty chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của các công ty này.

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.



Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết. 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 công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị nếu có phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm giá trị trực tiếp vào khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên cơ sở dự thu.

4.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản 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.

4.11 Các khoản dự phòng phải trả

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

4.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch, riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ và từ đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

4.13 Vốn chủ sở hữu

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

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

- Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia.

4.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

4.16 Giá vốn hàng bán

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

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

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

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

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

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

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

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

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

4.19 Bên liên quan

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

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

Bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Các công ty con của Công ty (thuyết minh I.3)	Công ty con
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	Công ty liên kết
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

Ngoài việc lập báo cáo tài chính tổng hợp này của Công ty mẹ, Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất. Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan, Công ty không phải trình bày giao dịch với các bên liên quan trong báo cáo tài chính tổng hợp của công ty mẹ, khi báo cáo này được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt tại quỹ	230.263.859	230.006.323
Tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng	2.238.688.164	786.350.805
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	1.556.919.340	356.602.322
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	325.376.331	14.353.487
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	82.672.246	203.331.794
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	101.434.748	174.916.784
- Các ngân hàng khác	172.285.499	37.146.418
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	603.062.419	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á	503.062.419	-
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	100.000.000	-
Cộng	3.072.014.442	1.016.357.128

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	36.809.825.425	33.506.912.349
- Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	19.000.000.000	20.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	10.000.000.000	9.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Á	6.554.825.425	4.506.912.349
- Ngân hàng TMCP Bản Việt	1.255.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	752.723.487	668.514.333
Cộng	37.562.548.912	34.175.426.682

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu từ bên liên quan	107.732.930	107.732.930
Phải thu từ các khách hàng khác	20.823.043.504	21.082.194.070
Cộng	20.930.776.434	21.189.927.000

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
Trả trước cho nhà thầu, nhà cung cấp về mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ kinh doanh	1.796.314.856	1.578.932.428
Cộng	1.796.314.856	1.578.932.428

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

9.a Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Phải thu các bên liên quan	10.425.000	10.425.000
Công ty Cổ phần Giải trí thể thao Minh Đạm	10.425.000	10.425.000
Phải thu các khoản khác	45.312.639.527	45.334.357.853
Tạm ứng của nhân viên	1.732.270.685	1.746.270.685
Công ty CP Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	115.769.425	115.769.425
Tiền thuê đất tạm nộp theo quyết định của Thanh tra Tỉnh (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền bồi thường tài sản trên đất theo các quyết định của UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (*)	29.758.714.724	29.758.714.724
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.705.884.693	3.713.603.019
Cộng	45.323.064.527	45.344.782.853

9.b Phải thu dài hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Ký quỹ hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế	500.000.000	500.000.000
Cộng	500.000.000	500.000.000
Tổng cộng	45.823.064.527	45.844.782.853

- (*) Thực hiện Quyết định thanh tra số 95/QĐ-TTr ngày 02/06/2017 của Chánh Thanh tra Tỉnh về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và chấp hành quy hoạch xây dựng tại Bãi tắm Thủy Vân, TP. Vũng Tàu, ngày 17/09/2018, Thanh tra Tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và chấp hành quy hoạch xây dựng tại Bãi tắm Thủy Vân, thành phố Vũng Tàu. Theo đó, tiền thuê đất và và tiền sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật do ngân sách Tỉnh đầu tư Công ty còn phải nộp vào ngân sách nhà nước tính đến ngày 31/12/2017 lần lượt là 94.653.477.457 VND và 3.658.061.609 VND.

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

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

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/05/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường cho các đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/08/2021 và Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/04/2022 của UBND tỉnh để thực hiện Dự án Chính trang trục đường Thủy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường 167.849.100 đồng.

Theo Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất cho 07 đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh để thực hiện Dự án Chính trang trục đường Thủy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường số tiền 27.361.496.132 VND.

Theo Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung vật kiến trúc (hồ bơi) trên đất cho 04 đơn vị đang sử dụng đất tại Bãi Sau theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để thực hiện dự án Chính trang trục đường Thủy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường số tiền 1.071.170.777 đồng.

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

Theo Biên bản xác nhận với Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 28/10/2024 và ngày 29/04/2025, số tiền bồi thường 27.361.496.132 đồng, 167.849.100 đồng, 1.071.170.777 đồng và 1.158.198.715 đồng mà Công ty được nhận đã chuyển vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh để cân trừ với khoản tiền nợ thuế theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr của Thanh tra tỉnh.

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

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

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	20.129.893.624	20.129.893.624	20.129.893.624	20.129.893.624
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Điện Thành Công	3.878.297.384	3.878.297.384	3.878.297.384	3.878.297.384
- Công ty TNHH Hoàng Trung	2.466.577.510	2.466.577.510	2.466.577.510	2.466.577.510
- Công ty TNHH Thiện Trân	1.438.306.242	1.438.306.242	1.438.306.242	1.438.306.242
- Công ty TNHH Tiểu Hưng Long	1.825.472.115	1.825.472.115	1.825.472.115	1.825.472.115
- Công ty TNHH Du lịch Kim Thiện An	5.428.508.862	5.428.508.862	5.428.508.862	5.428.508.862
- Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	107.732.930	107.732.930	107.732.930	107.732.930
- Các khách hàng khác	4.984.998.581	4.984.998.581	4.984.998.581	4.984.998.581
Trả trước cho người bán	1.366.997.225	1.366.997.225	1.366.997.225	1.366.997.225
Các khoản phải thu khác	4.183.936.590	4.183.936.590	4.203.936.590	4.203.936.590
Cộng	25.680.827.439	25.680.827.439	25.700.827.439	25.700.827.439

11. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu	303.872.579	389.396.831
Công cụ, dụng cụ	74.022.260	8.772.486
Hàng hóa	143.971.561	156.572.590
Cộng	521.866.400	554.741.907

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
12.a Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	664.718.007	292.528.590
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	192.169.354	100.914.788
Chi phí bảo trì, sửa chữa tài sản	394.391.858	73.034.706
Chi phí khác	78.156.795	118.579.096
12.b Chi phí chờ phân bổ dài hạn	3.272.729.108	2.904.827.636
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	871.171.028	843.934.009
Chi phí bảo trì, sửa chữa tài sản	2.106.789.933	1.271.446.264
Chi phí khác	294.768.147	789.447.363
Cộng	3.937.447.115	3.197.356.226

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	308.146.087	308.146.087
Thuế thu nhập cá nhân	14.567.547	3.679.801
Thuế khác	-	-
Tiền thuê đất	15.523.642.677	15.523.642.677
Cộng	15.846.356.311	15.835.468.565

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại 01/01/2026	64.604.035.817	7.917.250.940	2.417.795.454	575.983.943	238.932.600	75.753.998.754
Tại 30/09/2026	64.604.035.817	7.917.250.940	2.417.795.454	575.983.943	238.932.600	75.753.998.754
Hao mòn lũy kế						
Tại 01/01/2026	50.000.676.035	7.694.538.302	2.285.257.637	575.983.943	238.932.600	60.795.388.517
Trích khấu hao	1.588.908.231	63.949.169	56.801.934	-	-	1.709.659.334
Tại 30/09/2026	51.589.584.266	7.758.487.471	2.342.059.571	575.983.943	238.932.600	62.505.047.851
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2026	14.603.359.782	222.712.638	132.537.817	-	-	14.958.610.237
Tại 30/09/2026	13.014.451.551	158.763.469	75.735.883	-	-	13.248.950.903

Tài sản cố định hữu hình đang sử dụng có giá trị lớn:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Công trình Khách sạn Sam My Vũng Tàu (Địa chỉ: 157 Thùy Vân, Phường Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh)	47.597.241.524	34.987.755.891	12.609.485.633
Cộng	47.597.241.524	34.987.755.891	12.609.485.633

Tại 30/09/2026, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 26.864.242.924 VND.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Du lịch Thùy Vân	9.868.495.615	-	9.868.495.615	-
Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong (*)	37.795.840.000	37.795.840.000	37.795.840.000	37.795.840.000
Cộng	47.664.335.615	37.795.840.000	47.664.335.615	37.795.840.000

Thông tin về các công ty con được trình bày tại thuyết minh 1.3.

(*) Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong dừng hoạt động kinh doanh kể từ ngày 01/01/2026. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ đánh giá Công ty Nghinh Phong bị lỗ và mất cân đối về tài chính, dẫn đến Công ty mẹ bị mất toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty này, nên Công ty mẹ thực hiện dự phòng tổn thất cho toàn bộ khoản đầu tư vào công ty này.

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

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	1.190.000.000	1.190.000.000	1.190.000.000	1.190.000.000
Cộng	1.190.000.000	1.190.000.000	1.190.000.000	1.190.000.000

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

Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3501454916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu vào ngày 28 tháng 8 năm 2009. Vốn điều lệ của công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là 20 tỷ đồng, với 2.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng. Trong đó, Công ty đăng ký mua 700.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

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

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

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

Cam kết góp vốn đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty liên kết	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số vốn cam kết góp	%	Số vốn còn phải góp tại 30/09/2026
Công ty CP Giải trí Thể thao Minh Đạm	20.000.000.000	7.000.000.000	35,00	5.810.000.000
Cộng	20.000.000.000	7.000.000.000		5.810.000.000

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Bình Châu	28.602.790.000	12.749.408.916	28.602.790.000	12.749.408.916
Công ty Cổ phần Đầu tư Khách sạn Biển Đông	13.000.000.000	259.020.658	13.000.000.000	259.020.658
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm (*)	2.784.000.000	2.784.000.000	2.784.000.000	2.784.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sinh thái Long Hải	3.468.701.654	3.468.701.564	3.468.701.654	3.468.701.564
Công ty Cổ phần San hô Xanh Côn Đảo	800.000.000	176.448.556	800.000.000	176.448.556
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Vũng Tàu Sài Gòn	9.390.560.000	-	9.390.560.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thể thao Thi đấu giải trí	1.169.190.000	1.169.190.000	1.169.190.000	1.169.190.000
Công ty TNHH TMDV Kỹ thuật điện Thành Công	800.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Điều dưỡng Du lịch Vũng Tàu	2.452.372.777	2.452.372.777	2.452.372.777	2.452.372.777
Cộng	62.467.614.431	23.859.142.471	62.467.614.431	23.859.142.471

Cam kết góp vốn đầu tư

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

Tên đơn vị nhận vốn đầu tư	Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư	Cam kết góp vốn của Công ty		
		Số vốn cam kết góp	%	Số vốn còn phải góp tại 30/09/2026
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Đạm (*)	100.000.000.000	10.000.000.000	10,00	7.216.000.000
Công ty CP Du lịch Sinh thái Long Hải	60.000.000.000	3.500.000.000	5,83	31.298.346
Cộng	160.000.000.000	13.500.000.000		7.247.298.346

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

18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả cho người bán là bên liên quan	-	-
Phải trả cho người bán là các bên khác	877.080.162	932.230.508
Các nhà thầu và nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh và đầu tư tài sản cố định	877.080.162	932.230.508
Cộng	877.080.162	932.230.508

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
Khách hàng trả tiền trước tiền mua hàng hóa và dịch vụ	381.457.403	508.013.635
Cộng	381.457.403	508.013.635

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
Thuế giá trị gia tăng	961.216.729	321.598.273
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.214.311	3.214.311
Tiền thuê đất	11.314.023.046	11.869.160.541
Các khoản phải nộp khác	9.130.342	12.559.235
Cộng	12.287.584.428	12.206.532.360

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số 4.18.

Các loại thuế khác

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

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
Trích trước chi phí phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ	97.000.000	301.465.481
Cộng	97.000.000	301.465.481

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**22.a Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2026	01/01/2026
Phải trả các bên liên quan	15.195.727	51.195.727
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	15.195.727	15.195.727
Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong (nhận ký quỹ, ký cược)	-	36.000.000
Phải trả cho các bên khác	2.091.892.025	2.071.260.262
Kinh phí công đoàn và các loại bảo hiểm bắt buộc	133.835.773	103.950.389
Nhận ký quỹ, ký cược	625.850.000	625.850.000
Các khoản khác	1.332.206.252	1.341.459.873
Cộng	2.107.087.752	2.122.455.989

22.b Các khoản phải trả dài hạn khác

	30/09/2026	01/01/2026
Nhận ký quỹ, ký cược	213.948.850	213.948.850
Các khoản khác	249.800	249.800
Cộng	214.198.650	214.198.650

23. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/09/2026	01/01/2026
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.733.348.508	6.594.398.477
Công ty Cổ phần Du lịch Thùy Vân (a)	6.733.348.508	6.594.398.477
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14.052.342.613	14.052.342.613
Vay của Vietcombank (b)	14.052.342.613	14.052.342.613
Cộng	20.785.691.121	20.646.741.090

Thông tin về các khoản vay như sau:

- (a) Vay của Công ty Cổ phần Du lịch Thùy Vân (Bên liên quan) bằng Đồng Việt Nam để bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn hoàn trả theo nhu cầu đầu tư của bên cho vay và sau sẽ được hoàn trả trong thời gian 30 ngày kể từ khi nhận được Thông báo yêu cầu hoàn trả của bên cho vay.
- (b) Khoản vay của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu (Vietcombank) phát sinh và được khoan nợ (bao gồm nợ gốc và lãi) từ trước khi chuyển đổi Công ty thành công ty cổ phần.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**24.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2025	186.445.000.000	11.238.309.719	(37.565.560.727)	160.117.748.992
Lợi nhuận sau thuế năm 2025	-	-	(36.759.406.577)	(36.759.406.577)
Tại 31/12/2025	186.445.000.000	11.238.309.719	(74.324.967.304)	123.358.342.415
Tại 01/01/2026	186.445.000.000	11.238.309.719	(74.324.967.304)	123.358.342.415
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	5.240.289.121	5.240.289.121
Tại 30/09/2026	186.445.000.000	11.238.309.719	(69.084.678.183)	128.598.631.536

24.2 Vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026		01/01/2026	
	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	109.784.000.000	58,88	109.784.000.000	58,88
Các cổ đông khác	76.661.000.000	41,12	76.661.000.000	41,12
Cộng	186.445.000.000	100,00	186.445.000.000	100,00

24.3 Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.644.500	18.644.500

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, ...	26.634.665.274	18.336.490.980
Dịch vụ lữ hành	2.265.194.414	2.292.746.760
Cộng	28.899.859.688	20.629.237.740

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

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

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu du lịch, ...	18.907.550.254	15.572.439.482
Dịch vụ lữ hành	1.974.748.018	2.027.142.137
Cộng	20.882.298.272	17.599.581.619

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.726.330.845	1.452.998.859
Cổ tức và lợi nhuận được chia	1.241.335.000	851.190.000
Cộng	2.967.665.845	2.304.188.859

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	-	5.961.345.311
Cộng	-	5.961.345.311

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí nhân viên	284.395.683	205.062.585
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.909.104	13.909.104
Chi phí khác	711.870.432	598.586.175
Cộng	1.010.175.219	817.557.864

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí nhân viên	5.589.141.411	5.230.354.959
Chi phí khấu hao TSCĐ	71.945.667	88.994.136
Thuế và tiền thuê đất	852.689.555	863.064.550
Chi phí khác	1.458.340.086	1.195.705.019
Cộng	7.972.116.719	7.378.118.664

31. THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Lãi thanh lý TSCĐ	-	176.976.888
Thu nhập từ bồi thường khắc phục thiệt hại	3.285.513.127	-
Tiền đền bù tài sản khi nhà nước thu hồi đất	33.000.000	1.158.198.715
Tiền thuê đất năm 2024 được giảm	-	1.531.461.947
Thu nhập khác	11.458.098	27.739.848
Cộng	3.329.971.225	2.894.377.398

32. CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 3	
	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí khác	92.617.427	22.968.773
Cộng	92.617.427	22.968.773

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

- Số liệu so sánh trình bày trên báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ ("BCTHTC") là số liệu trên bảng cân đối kế toán tổng hợp ("BCĐKT") tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và được trình bày theo quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính;
- Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho cùng kỳ kế toán của năm 2025, và được trình bày theo quy định tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính;

Ảnh hưởng của việc trình bày lại đến số liệu so sánh như sau:

	Mã số	Số liệu trình bày trên BCĐKT tại ngày 31/12/2025	Điều chỉnh/ Phân loại lại	Số liệu trình bày trên BCTHTC tại ngày 01/01/2026
Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	33.506.912.349	668.514.333	34.175.426.682
Phải thu ngắn hạn khác	135	46.013.297.186	(668.514.333)	45.344.782.853

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2026



Chương Linh Duy
Người lập



Nguyễn Thị Bảo Ngọc
Kế toán trưởng



Thái Hoàng Thân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

