

# CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

MST: 3 5 0 0 8 3 3 6 7 9

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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



## MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. THÔNG TIN CHUNG	1 - 1
2. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC	2 - 2
3. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
4. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
4.1 Bảng cân đối kế toán	5 - 8
4.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9 - 9
4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
4.4 Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 33

\*\*\*\*\*

305997  
CỔ  
T  
KIỂM  
CH  
E  
NG TÀI

## THÔNG TIN CHUNG

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2007. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500833679, điều chỉnh gần nhất là lần thứ 6 cấp ngày 03 tháng 12 năm 2018.

Vốn điều lệ: 82.400.000.000 VND, tương ứng 8.240.000 cổ phần (10.000 VND/cổ phần).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí, hướng dẫn tham quan, phiên dịch, cung ứng phương tiện đi lại cho khách du lịch; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước, vận tải hành khách đường bộ, dịch vụ xông hơi và xoa bóp (massage), phòng hát Karaoke, dịch vụ bãi biển và dịch vụ phụ trợ xung quanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ điều lướt ván, giữ xe, bán hải sản tươi sống, hải sản đã qua chế biến, nước giải khát, mua bán rượu, bia, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng hóa phục vụ du lịch, khách sạn; Dịch vụ về xuất nhập cảnh, mua vé máy bay.

### TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ : Số 01A Thùy Vân, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (0254) 3 585 381  
Fax : (0254) 3 945 650  
Mã số thuế : 3 5 0 0 8 3 3 6 7 9

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

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị:</b>				
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch	18/5/2023	-	-
Ông Nguyễn Thanh Giao	Thành viên	18/5/2023	-	-
Ông Nguyễn Văn Hăng	Thành viên	18/5/2023	-	-
Ông Dương Thanh Tuấn	Thành viên	18/5/2023	-	-
Ông Nguyễn Tôn Nhơn	Thành viên	18/5/2023	-	-
Bà Vũ Thị Thủy Trúc	Thành viên	18/5/2023	19/4/2025	-
Ông Lý Xuân Chánh	Thành viên	19/4/2025	-	-
<b>Ban Kiểm soát:</b>				
Bà Lê Mai Phương	Trưởng ban	18/5/2023	-	-
Bà Trương Thị Hòa	Thành viên	18/5/2023	-	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thu	Thành viên	18/5/2023	-	-
<b>Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:</b>				
Ông Nguyễn Tôn Nhơn	Giám đốc	30/06/2025	-	Tái bổ nhiệm
Bà Lê Thị Hồng Nga	Kế toán trưởng	30/06/2025	-	Tái bổ nhiệm

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Tuấn Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC - Chi nhánh Đệ Nhất đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính 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 từng năm tài chính. Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn 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;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

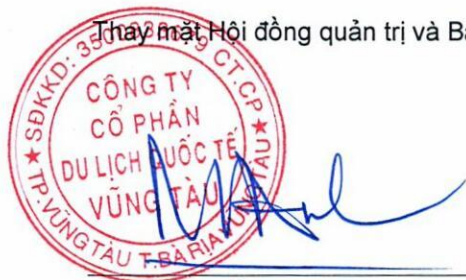
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty 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 và Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính kèm theo.

### **CÔNG BỐ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc



**Nguyễn Tuấn Anh**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



Số: 21 /2026/BCTC-FAC.VT

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do các 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****Sự kiện thu hồi đất và giả định hoạt động liên tục**

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của Báo cáo tài chính, Khu du lịch Vũng Tàu Intourco Resort của Công ty tại số 01A Thùy Vân, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu (nay là Phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) đã bị thu hồi đất, Ủy ban nhân dân Thành phố Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất và yêu cầu Công ty tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 23.558,4 m<sup>2</sup> nhằm thực hiện các Quyết định thu hồi đất số 2315/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2021 và số 1101/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo thông báo số 2792/TB-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024, việc cưỡng chế, phá dỡ và di dời tài sản đã được thực hiện từ ngày 18 tháng 11 năm 2024. Toàn bộ công trình và tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty tại Vũng Tàu Intourco Resort đã bị cưỡng chế, phá dỡ.

Sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu, dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ban Giám đốc xác định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục và lập báo cáo tài chính cho năm tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, chúng tôi không được cung cấp các kế hoạch kinh doanh, cũng như các bằng chứng thích hợp chứng minh cho giả định hoạt động liên tục của Công ty là có cơ sở. Do đó chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết liên quan đến các chỉ tiêu của báo cáo tài chính trong trường hợp Công ty không đáp ứng giả định hoạt động liên tục.



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

### Khoản dự phòng tiền thuê đất

Như được trình bày tại thuyết minh số 12 và thuyết minh số 16 của Thuyết minh báo cáo tài chính về việc ghi nhận tiền thuê đất còn phải nộp cũng như dự phòng tiền thuê đất phải trả, chúng tôi không thể kiểm tra việc xác định nghĩa vụ tiền thuê đất phải trả, việc trích lập dự phòng tiền thuê đất phải trả cũng như số tiền lãi chậm nộp (nếu có) của Công ty có phù hợp hay không. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu liên quan đến nghĩa vụ trả tiền thuê đất của Công ty trên các chỉ tiêu có liên quan của Báo cáo tài chính hay không.

### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các 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 đính kèm.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số 28 và thuyết minh số 29 của Báo cáo tài chính:

- Chúng tôi cũng xin lưu ý đến thuyết minh số 28 của Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2024 để so sánh với số liệu năm nay liên quan đến các quyết định thu hồi tiền nộp vào ngân sách nhà nước; các khoản dự phòng và ảnh hưởng.
- Chúng tôi cũng xin lưu ý đến thuyết minh số 29 của Báo cáo tài chính, Công ty đang khởi kiện đến Tòa án: (i) Yêu cầu hủy các quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND thành phố Vũng Tàu, Chủ tịch UBND tỉnh và Chánh Thanh tra tỉnh liên quan đến việc truy thu tiền thuê đất, thu hồi đất và bồi thường; (ii) Yêu cầu UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bồi thường, hỗ trợ giá trị công trình, tài sản, cây cối, hoa màu và người lao động; (iii) Yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh và UBND thành phố Vũng Tàu bồi thường thiệt hại do cưỡng chế thu hồi đất; (iv) Đề nghị Chánh Thanh tra tỉnh xác định lại tiền thuê đất và không chấp nhận việc nộp tiền sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng; và (v) Yêu cầu hoàn trả khoản tiền đã nộp tạm giữ. Các nội dung này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý theo Thông báo số 53/2025/TLST-HC ngày 14/02/2025 và Thông báo số 516/2025/TLST-HC ngày 23/05/2025.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**

**CHI NHÁNH ĐỆ NHẤT**



**Lê Minh Lưu - Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 0702-2023-099-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

**Nguyễn Thành Đại - Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 5456-2023-099-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>102.057.338.175</b>	<b>104.295.895.724</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2.292.545.021</b>	<b>10.186.767.308</b>
1. Tiền	111		1.292.545.021	2.186.767.308
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	8.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>35.847.377.304</b>	<b>30.303.145.205</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5	35.847.377.304	30.303.145.205
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>63.815.743.313</b>	<b>63.739.662.242</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	6	45.000.000	45.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	24.300.000	50.250.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	63.768.943.313	63.644.412.242
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(22.500.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>101.672.537</b>	<b>66.320.969</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	26.107.206	44.506.539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		56.348.783	2.689.578
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	12	19.216.548	19.124.852
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.720.195.948</b>	<b>1.959.418.369</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.719.198.448</b>	<b>1.956.425.869</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.719.198.448	1.956.425.869
Nguyên giá	222		4.070.038.182	4.070.038.182
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.350.839.734)	(2.113.612.313)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>997.500</b>	<b>2.992.500</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	997.500	2.992.500
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>103.777.534.123</b>	<b>106.255.314.093</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>65.152.216.277</b>	<b>65.364.964.075</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>65.152.216.277</b>	<b>65.364.964.075</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	11	7.843.350	10.943.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	34.095.226.267	34.172.139.915
4. Phải trả người lao động	314	13	139.447.333	131.977.179
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	45.000.000	128.600.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	187.763.110	224.179.944
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	16	30.305.706.958	30.305.706.958
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	17	371.229.259	391.416.729
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>38.625.317.846</b>	<b>40.890.350.018</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>38.625.317.846</b>	<b>40.890.350.018</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		82.400.000.000	82.400.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		9.109.739.779	9.109.739.779
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(52.884.421.933)	(50.619.389.761)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(50.619.389.761)	(50.833.336.230)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(2.265.032.172)	213.946.469
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>103.777.534.123</b>	<b>106.255.314.093</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



Lê Thị Hồng Nga  
Người lập



Lê Thị Hồng Nga  
Kế toán trưởng




Nguyễn Tuấn Anh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19.1	57.185.184	28.011.269.452
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19.1	57.185.184	28.011.269.452
4. Giá vốn hàng bán	11	20	35.248.311	27.777.645.495
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.936.873	233.623.957
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19.2	1.887.304.232	2.083.042.317
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	3.876.395.351	13.337.463.909
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.967.154.246)	(11.020.797.635)
11. Thu nhập khác	31	22	-	62.918.750.720
12. Chi phí khác	32	22	297.877.926	51.684.006.616
13. Lợi nhuận khác	40		(297.877.926)	11.234.744.104
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.265.032.172)	213.946.469
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.265.032.172)	213.946.469
18. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	70		(275)	26

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



Lê Thị Hồng Nga  
Người lập



Lê Thị Hồng Nga  
Kế toán trưởng




Nguyễn Tuấn Anh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.265.032.172)	213.946.469
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	9	237.227.421	3.026.272.559
- Các khoản dự phòng	03		22.500.000	8.093.436.431
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.887.304.232)	(17.474.313.640)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.892.608.983)	(6.140.658.181)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24.846.331	464.972.111
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	325.184.505
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(192.560.328)	(2.245.057.936)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		20.394.333	2.547.797.005
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(20.187.470)	(557.150.584)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.060.116.117)</b>	<b>(5.604.913.080)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52.044.232.099)	(27.553.145.205)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		46.500.000.000	36.000.000.000
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8; 19.2	1.710.125.929	2.083.042.317
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.834.106.170)</b>	<b>10.529.897.112</b>

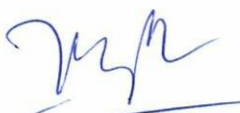


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)



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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(7.894.222.287)</b>	<b>4.924.984.032</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>10.186.767.308</b>	<b>5.261.783.276</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>2.292.545.021</b>	<b>10.186.767.308</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

  
Lê Thị Hồng Nga  
Người lập

  
Lê Thị Hồng Nga  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Tuấn Anh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

##### 1.1 Thông tin về Công ty

Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000487 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2007. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500833679, điều chỉnh gần nhất là lần thứ 6 cấp ngày 03 tháng 12 năm 2018.

Vốn điều lệ: 82.400.000.000 VND, tương ứng 8.240.000 cổ phần (10.000 VND/cổ phần).

Công ty có trụ sở chính tại: Số 01A Thùy Vân, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh

##### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ.

##### Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí, hướng dẫn tham quan, phiên dịch, cung ứng phương tiện đi lại cho khách du lịch; Kinh doanh thuốc lá điều sản xuất trong nước, vận tải hành khách đường bộ, dịch vụ xông hơi và xoa bóp (massage), phòng hát Karaoke, dịch vụ bãi biển và dịch vụ phụ trợ xung quanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ điều lướt ván, giữ xe, bán hải sản tươi sống, hải sản đã qua chế biến, nước giải khát, mua bán rượu, bia, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng hóa phục vụ du lịch, khách sạn; Dịch vụ về xuất nhập cảnh, mua vé máy bay.

##### 1.2 Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là khai thác Khu du lịch Vũng Tàu Intourco Resort tại số 01A Thùy Vân, phường 8, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, thành phố Hồ Chí Minh).

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

##### 1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay. Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đã được trình bày lại như đã nêu tại Thuyết minh số 28.

##### 1.5 Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7 người, ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7 người.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

#### 2.1 Giả định hoạt động liên tục

Như được trình bày trong báo cáo tài chính này, vào năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Ngày 13/8/2021, UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 2315/QĐ-UBND về việc thu hồi 284.199 m<sup>2</sup> đất do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại quyết định số 908/TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu; trong đó có diện tích đất Khu du lịch Vũng Tàu Intourco Resort do Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu quản lý và sử dụng là 23.558,4 m<sup>2</sup>.
- Ngày 01/04/2022, UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 1101/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung căn cứ pháp lý thu hồi đất tại quyết định 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, căn cứ thu hồi đất là theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật đất đai 2013.
- Ngày 06/5/2022, UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 1376/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường cho các đơn vị sử dụng đất tại khu vực bãi tắm Thùy Vân tại Tp. Vũng Tàu bị thu hồi đất theo quyết định 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 và quyết định 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 nêu trên; theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ cho Công ty là 143.228.250 VND. Các quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 và quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 do UBND Tỉnh ban hành tiếp tục bổ sung giá trị bồi thường cho Công ty số tiền lần lượt là 60.392.399.741 VND và 2.362.117.400 VND. Công ty không đồng ý với phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Ngày 25/7/2024, UBND Tp. Vũng Tàu đã ban hành quyết định số 5982/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, buộc tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích 23.558,4 m<sup>2</sup> do Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu sử dụng.
- Ngày 11/11/2024, UBND Tp. Vũng Tàu đã ban hành thông báo số 2792/TB-UBND về việc tiếp tục thực hiện quyết định số 5982/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của Chủ tịch UBND Tp. Vũng Tàu về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với diện tích 23.558,4 m<sup>2</sup>/284.199,0 m<sup>2</sup> đất do Công ty Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC) chưa bàn giao mặt bằng theo quy định và buộc Công ty Cổ phần Du lịch Quốc tế Vũng Tàu tháo dỡ, di dời tài sản nhà, vật kiến trúc trên đất để thực hiện quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021, quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo đó, thời gian tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, áp dụng biện pháp tháo dỡ, di dời tài sản trên đất: Trong 10 ngày, bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút, ngày 18/11/2024.
- Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đã bị cưỡng chế, phá dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản phục vụ kinh doanh tại khu vực bãi tắm đường Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu.

Các điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ban Giám đốc đã đánh giá khả năng hoạt động liên tục của Công ty và xác định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục. Lý do là Công ty vẫn đang hoạt động bình thường và sẽ có kế hoạch đầu tư, xây dựng lại doanh nghiệp. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng tin tưởng vào việc nhận được thêm khoản bồi thường, hỗ trợ bổ sung liên quan đến tranh chấp về tiền thuê đất và bồi thường tài sản, thông qua việc khởi kiện các quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND thành phố Vũng Tàu, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Chánh Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xem thuyết minh số 29). Theo đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty được lập và trình bày dựa trên cơ sở giả định Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp tại Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo Tài chính.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

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

### 3.2 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 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 ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng.

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 trên cơ sở dự thu.

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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa 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 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 bán hàng ước tính.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### **3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.7 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

- Phương tiện vận tải 07 - 08 năm

### **3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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.

### **3.9 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 hoá, 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 hoá, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hoá 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 chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 3.10 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc có nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

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 với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty được trình bày tại thuyết minh số 16.

### 3.11 Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chỉ cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam:

#### *Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

#### *Quỹ Đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

### 3.12 Ghi nhận doanh thu

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 cung cấp dịch vụ*

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu 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.

#### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

### 3.13 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán, cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 3.14 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng và quản lý, khấu hao tài sản cố định, chi phí vật liệu - công cụ - dụng cụ dùng cho bán hàng và quản lý.

### 3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

*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 ("TNDN") hiện hành áp dụng cho Công ty như sau: Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất phổ thông là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

*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 năm tài chính 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 năm tài chính.

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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	1.006.753.934	1.186.840.477
Tiền gửi ngân hàng (*)	285.791.087	999.926.831
Các khoản tương đương tiền (**)	1.000.000.000	8.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.292.545.021</b>	<b>10.186.767.308</b>

(\*) Chi tiết tiền gửi ngân hàng:

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	244.497.073	338.880.261
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu	9.773.760	106.814.573
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, CN Bà Rịa - Vũng Tàu	31.520.254	543.537.564
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Bình Phước	-	10.694.433

(\*\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng lãi suất 4,75% một năm.

**5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	35.847.377.304	35.847.377.304	30.303.145.205	30.303.145.205
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.847.377.304</b>	<b>35.847.377.304</b>	<b>30.303.145.205</b>	<b>30.303.145.205</b>

Chi tiết khoản tiền gửi có kỳ hạn:

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Bình Phước	-	9.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, CN Bà Rịa - Vũng Tàu	32.500.000.000	17.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu	3.347.377.304	3.303.145.205

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 03 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng, hưởng lãi suất từ 2,90% đến 7,00% một năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu khách hàng là bên liên quan	-	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	45.000.000	(22.500.000)	45.000.000	-
- Đình Duy Năng (tiền HTKD hải sản)	45.000.000	(22.500.000)	45.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.000.000</b>	<b>(22.500.000)</b>	<b>45.000.000</b>	<b>-</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán khác	24.300.000	50.250.000
- Văn phòng Thừa Phát Lại Bà Rịa - Vũng Tàu	-	20.000.000
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC - Chi nhánh Đệ Nhất	24.300.000	30.250.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.300.000</b>	<b>50.250.000</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>Ngắn hạn</u>		
Phải thu khác từ các bên liên quan	-	-
Phải thu khác	63.768.943.313	63.644.412.242
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	729.163.972	551.985.669
- Giá trị đền bù theo các quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 1376/QĐ-UBND; 3337/QĐ-UBND và 025/QĐ-UBND (*)	62.897.745.391	62.897.745.391
- Ký quỹ dịch vụ lữ hành	100.000.000	100.000.000
- Tiền cọc thuê văn phòng	36.000.000	64.000.000
- Tạm ứng	5.000.000	-
- Phải thu khác	1.033.950	30.681.182
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63.768.943.313</b>	<b>63.644.412.242</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 8. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (\*) 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 01A đường Thùy Vân (phía biển), Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu (bãi biển đoạn P-S đường Thùy Vân với tổng diện tích 23.558,4 m2) mà Công ty sử dụng từ tháng 9 năm 2009 cho đến nay.

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã 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 trực đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường 143.228.250 VND.

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 trực đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường số tiền 60.392.399.741 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 trực đường Thùy Vân, TP. Vũng Tàu, Công ty được nhận bồi thường số tiền 2.362.117.400 VND.

Theo Biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 18/3/2024, số tiền bồi thường 143.228.250 VND, 60.392.399.741 VND và 2.362.117.400 VND mà Công ty được nhận, Thanh tra tỉnh đã đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu chuyển vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra tỉnh tại Kho bạc để cản trừ với khoản tiền nợ thuế theo Kết luận thanh tra số 261/KL-TTr của Thanh tra tỉnh.

### 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải. Tình hình biến động tài sản cố định trong năm như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.070.038.182	2.113.612.313	1.956.425.869
Trích khấu hao	-	237.227.421	
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.070.038.182</b>	<b>2.350.839.734</b>	<b>1.719.198.448</b>

Tại ngày 31/12/2025, nguyên giá Tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 1.787.074.546 VND.

### 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b><u>Ngắn hạn</u></b>		
- Công cụ, dụng cụ	10.000.000	30.751.500
- Chi phí khác	16.107.206	13.755.039
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.107.206</b>	<b>44.506.539</b>
<b><u>Dài hạn</u></b>		
- Chi phí khác	997.500	2.992.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>997.500</b>	<b>2.992.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước là các khách hàng khác	<b>7.843.350</b>	<b>10.943.350</b>
- Công ty TNHH Truyền thông Chân Trời (HORIZON)	7.843.350	7.843.350
- Các công ty, tổ chức du lịch khác	-	3.100.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.843.350</b>	<b>10.943.350</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong kỳ như sau :

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải thu (a)</u>	<u>Phải nộp (b)</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải thu (a)</u>	<u>Phải nộp (b)</u>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	19.124.852	-	-	-	19.124.852	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	92.952.037	149.663.310	226.234.472	-	16.380.875
Tiền thuê đất (*)	-	34.078.845.392	-	-	-	34.078.845.392
Các loại thuế khác	-	342.486	19.035.040	19.469.222	91.696	-
<b>Cộng</b>	<b>19.124.852</b>	<b>34.172.139.915</b>	<b>168.698.350</b>	<b>245.703.694</b>	<b>19.216.548</b>	<b>34.095.226.267</b>

(a) Phải thu (thuế nộp thừa) được trình bày trên chỉ tiêu "Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước".

(b) Phải nộp (thuế còn phải nộp) được trình bày trên chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước".

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế GTGT theo chính sách thuế và quy định hiện hành của Nhà nước.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số 3.15 và thuyết minh số 24.

**(\*) Tiền thuê đất**

Cho đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký kết các hợp đồng thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng liên quan đến diện tích đất tại khu Bãi tắm Thùy Vân mà Công ty đã quản lý, sử dụng.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do đó, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền lương phải trả	139.447.333	131.977.179
<b>Cộng</b>	<b>139.447.333</b>	<b>131.977.179</b>

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả khác	45.000.000	128.600.000
Phí kiểm toán	45.000.000	55.000.000
Phí lập vi bằng	-	73.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.000.000</b>	<b>128.600.000</b>

**15. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả các bên liên quan	40.000.000	40.000.000
- Thù lao HĐQT, BKS	40.000.000	40.000.000
Phải trả khác	147.763.110	184.179.944
- Cổ tức phải trả	110.623.345	110.623.345
- Hoa hồng phải trả	13.532.322	65.863.618
- Khoản phải trả khác	23.607.443	7.692.981
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>187.763.110</b>	<b>224.179.944</b>

**16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng do trích lập trong kỳ</i>	<i>Số hoàn nhập trong kỳ</i>	<i>Số cuối năm</i>
Dự phòng tiền thuê đất phải trả cho năm 2021	3.829.701.815	-	-	3.829.701.815
Dự phòng tiền thuê đất phải trả cho năm 2022	9.191.284.356	-	-	9.191.284.356
Dự phòng tiền thuê đất phải trả cho năm 2023	9.191.284.356	-	-	9.191.284.356
Dự phòng tiền thuê đất phải trả cho năm 2024	8.093.436.431	-	-	8.093.436.431
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.305.706.958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.305.706.958</b>

**17. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>Chi quỹ trong kỳ</i>	<i>Số cuối năm</i>
Quỹ thưởng Người quản lý điều hành Công ty	324.072.615	-	20.187.470	303.885.145
Quỹ khen thưởng, phúc lợi người lao động	67.344.114	-	-	67.344.114
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>391.416.729</b>	<b>-</b>	<b>20.187.470</b>	<b>371.229.259</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****18.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>				
Số đầu năm	82.400.000.000	9.109.739.779	(50.833.336.230)	40.676.403.549
Lãi trong năm trước	-	-	213.946.469	213.946.469
Số cuối năm	82.400.000.000	9.109.739.779	(50.619.389.761)	40.890.350.018
<b>Năm nay</b>				
Số đầu năm	82.400.000.000	9.109.739.779	(50.619.389.761)	40.890.350.018
Lãi trong năm nay	-	-	(2.265.032.172)	(2.265.032.172)
Số cuối năm	82.400.000.000	9.109.739.779	(52.884.421.933)	38.625.317.846

**18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ tại ngày cuối kỳ(VND)	Sở hữu (%)	Vốn điều lệ tại ngày đầu kỳ(VND)	Sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc Tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	34.099.630.000	41,38%	34.099.630.000	41,38%
Ông Lữ Quốc Khánh	20.590.000.000	24,99%	20.590.000.000	24,99%
Ông Nguyễn Thanh Giao	15.735.940.000	19,10%	15.735.940.000	19,10%
Vốn của các cổ đông khác	11.974.430.000	14,53%	11.974.430.000	14,53%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.400.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>82.400.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**18.3 Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.240.000	8.240.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.240.000	8.240.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.240.000	8.240.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18.4 Cổ tức**

Trong năm không chi trả cổ tức.



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**18.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.265.032.172)	213.946.469
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.265.032.172)	213.946.469
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.240.000	8.240.000
<b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(275)</b>	<b>26</b>

**19. DOANH THU****19.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>57.185.184</b>	<b>28.011.269.452</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu bán hàng	-	571.519.932
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.185.184	27.439.749.520
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>57.185.184</b>	<b>28.011.269.452</b>
<u>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</u>	-	41.035.513
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	-	41.035.513

**19.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.887.304.232	2.083.042.317
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.887.304.232</b>	<b>2.083.042.317</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn bán hàng	-	347.863.782
Giá vốn cung cấp dịch vụ	35.248.311	27.429.781.713
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.248.311</b>	<b>27.777.645.495</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nhân viên quản lý	2.217.326.656	3.383.732.319
Chi phí đồ dùng văn phòng	36.243.003	41.376.424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.227.421	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	113.133.157
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	-	8.093.436.031
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.239.748	3.608.559
Chi phí bằng tiền khác	1.309.358.523	1.702.177.419
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.876.395.351</b>	<b>13.337.463.909</b>

**22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	-	<b>62.918.750.720</b>
Giá trị đền bù theo các quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 1376/QĐ-UBND; 3337/QĐ-UBND và 025/QĐ-UBND	-	62.897.745.391
Thu nhập khác	-	21.005.329
<b>Cộng</b>	-	<b>21.005.329</b>
<b>Chi phí khác</b>	<b>297.877.926</b>	<b>51.684.006.616</b>
Giá trị còn lại của tài sản bị cưỡng chế	-	47.506.474.068
Giá trị còn lại của chi phí trả trước bị cưỡng chế	-	1.753.245.020
Chi phí tư vấn pháp luật	-	2.125.600.000
Chi phí đại hội cổ đông	65.642.025	-
Chi phí thẩm định giá tài sản	212.566.438	-
Chi phí khác	19.669.463	298.687.528
<b>Cộng</b>	<b>297.877.926</b>	<b>51.684.006.616</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(297.877.926)</b>	<b>11.234.744.104</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	4.119.489.466
Chi phí nhân công	2.217.326.656	13.043.847.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Thuyết minh số 09)	237.227.421	3.026.272.559
Chi phí dự phòng	-	8.093.436.031
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.731.062	4.965.182.778
Chi phí khác bằng tiền	1.312.358.523	7.355.132.283
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.911.643.662</b>	<b>40.603.361.066</b>

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Các báo cáo Khai và Quyết toán Thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của các Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra về Thuế. Do đó số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của các Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra về thuế.

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
a) Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.265.032.172)	213.946.469
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán		
b) Các khoản điều chỉnh tăng	560.022.599	2.919.432.548
Chi phí không được trừ	560.022.599	2.919.432.548
c) Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ	-	3.133.379.017
d) Lợi tức chịu thuế ước tính trong năm (a+b)	(1.705.009.573)	-
e) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

**25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan của Công ty bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Cổ đông lớn - sở hữu 41,38% vốn điều lệ
Ông Lữ Quốc Khánh	Cổ đông lớn - sở hữu 24,99% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Thanh Giao	Cổ đông lớn - sở hữu 19,10% vốn điều lệ
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Quốc tế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	44.366.100
	Thu tiền	-	44.366.100

Các giao dịch với các bên liên quan khác:

	Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>	<b>383.500.000</b>	<b>383.500.000</b>
Nguyễn Tuấn Anh	91.000.000	91.000.000
Nguyễn Thanh Giao	58.500.000	58.500.000
Nguyễn Văn Hăng	58.500.000	58.500.000
Nguyễn Tôn Nhơn	58.500.000	58.500.000
Dương Thanh Tuấn	58.500.000	58.500.000
Lý Xuân Chánh	40.500.000	-
Võ Thị Thủy Trúc	18.000.000	58.500.000
<b>Thù lao của Ban kiểm soát</b>	<b>136.500.000</b>	<b>136.500.000</b>
Lê Mai Phương	58.500.000	58.500.000
Nguyễn Thị Ngọc Thu	39.000.000	39.000.000
Trương Thị Hòa	39.000.000	39.000.000
<b>Tiền lương, thưởng của Ban lãnh đạo</b>	<b>1.132.165.622</b>	<b>1.149.127.475</b>
Nguyễn Tuấn Anh	466.666.662	433.333.329
Nguyễn Tôn Nhơn	371.828.884	338.968.423
Ngô Thị Bích Hường	-	125.254.154
Lê Thị Hồng Nga	293.670.076	251.571.569

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>	<b>29.500.000</b>	<b>29.500.000</b>
Nguyễn Tuấn Anh	7.000.000	7.000.000
Nguyễn Thanh Giao	4.500.000	4.500.000
Nguyễn Văn Hăng	4.500.000	4.500.000
Nguyễn Tôn Nhơn	4.500.000	4.500.000
Dương Thanh Tuấn	4.500.000	4.500.000
Lý Xuân Chánh	4.500.000	-
Võ Thị Thủy Trúc	-	4.500.000



## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VỮNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Ban kiểm soát</b>	<b>10.500.000</b>	<b>10.500.000</b>
Lê Mai Phương	4.500.000	4.500.000
Nguyễn Thị Ngọc Thu	3.000.000	3.000.000
Trương Thị Hòa	3.000.000	3.000.000
<b>Tiền lương, thưởng của Ban lãnh đạo</b>	<b>77.312.333</b>	<b>73.979.000</b>
Nguyễn Tuấn Anh	33.333.333	30.000.000
Nguyễn Tôn Nhơn	24.633.000	24.633.000
Lê Thị Hồng Nga	19.346.000	19.346.000

### 26. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro lãi suất

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### **Rủi ro ngoại hối**

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

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

### **Rủi ro về giá hàng hóa**

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

### **Rủi ro thanh khoản**

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Số đầu kỳ</b>				
Các khoản phải trả khác	224.179.944	-	-	224.179.944
<b>Cộng</b>	<b>224.179.944</b>			<b>224.179.944</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Các khoản phải trả khác	187.763.110	-	-	187.763.110
<b>Cộng</b>	<b>187.763.110</b>			<b>187.763.110</b>

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

**27. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong Báo cáo tài chính của Công ty

**Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền gửi ngắn hạn	35.847.377.304	30.303.145.205	35.847.377.304	30.303.145.205
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.292.545.021	10.186.767.308	2.292.545.021	10.186.767.308
Phải thu khách hàng	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
Phải thu khác	63.768.943.313	63.644.412.242	63.768.943.313	63.644.412.242
<b>Cộng</b>	<b>101.953.865.638</b>	<b>104.179.324.755</b>	<b>101.953.865.638</b>	<b>104.179.324.755</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khoản phải trả khác	187.763.110	224.179.944	187.763.110	224.179.944
<b>Cộng</b>	<b>187.763.110</b>	<b>224.179.944</b>	<b>187.763.110</b>	<b>224.179.944</b>

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khác được Công ty đánh giá dựa vào khả năng trả nợ của từng đối tượng phải thu. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, Công ty 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.
- Các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán. Ban Giám đốc đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2024 liên quan đến các quyết định thu hồi tiền nộp vào ngân sách nhà nước; các khoản dự phòng và ảnh hưởng:

- (1), Ghi nhận bổ sung tiền thuê đất theo Quyết định số 175/QĐ-TTr của Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc
- (2) thu hồi tiền nộp vào ngân sách nhà nước, theo đó Công ty bị thu hồi tiền thuê đất còn phải nộp từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2017 là 34.490.774.319 VND (xem thuyết minh số 12).
- (3) Hủy số tiền trích lập dự phòng tiền thuê đất Công ty đã tạm trích lập cho năm 2016 và 2017.
- (4) Ghi nhận ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các bút toán số (1), (2) và (3).

<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN -</b> <i>chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Ngày</i> 31/12/2024 đã		<i>Ngày</i> 31/12/2024 trình	<i>Ghi chú</i>
		<i>công bố</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>bày lại</i>	
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	431.053.779	(411.928.927)	19.124.852	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	93.294.523	34.078.845.392	34.172.139.915	(2)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	315	35.730.932.880	(5.425.225.922)	30.305.706.958	(3)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(21.553.841.364)	(29.065.548.397)	(50.619.389.761)	(4)

29. VẤN ĐỀ KHÁC

Do chưa đạt được sự đồng thuận với số tiền truy thu nên sau nhiều lần khiếu nại, Công ty đang khởi kiện đến Tòa án: (i) Yêu cầu hủy các quyết định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, UBND thành phố Vũng Tàu, Chủ tịch UBND tỉnh và Chánh Thanh tra tỉnh liên quan đến việc truy thu tiền thuê đất, thu hồi đất và bồi thường; (ii) Yêu cầu UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bồi thường, hỗ trợ giá trị công trình, tài sản, cây cối, hoa màu và người lao động; (iii) Yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh và UBND thành phố Vũng Tàu bồi thường thiệt hại do cưỡng chế thu hồi đất; (iv) Đề nghị Chánh Thanh tra tỉnh xác định lại tiền thuê đất và không chấp nhận việc nộp tiền sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng; và (v) Yêu cầu hoàn trả khoản tiền đã nộp tạm giữ. Các nội dung này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý theo Thông báo số 53/2025/TLST-HC ngày 14/02/2025 và Thông báo số 516/2025/TLST-HC ngày 23/05/2025. Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Thông báo số 53/2025/TLST-HC ngày 14/02/2025 thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm về việc "Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất" và Thông báo số 516/2025/TLST-HC về việc "Thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung".



**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH QUỐC TẾ VŨNG TÀU**

Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

**30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026



**Lê Thị Hồng Nga**  
Người lập



**Lê Thị Hồng Nga**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Tuấn Anh**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị