

**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: 40 /CV-DL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Về việc giải trình sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán và ý kiến từ chối của kiểm toán.

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Lời đầu tiên, Công ty cổ phần Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là “Công ty”) xin gửi đến Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020, Công ty thực hiện công bố Báo cáo tài chính năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán. Công ty giải trình các nội dung: Sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ báo cáo lỗ và thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (lãi); Ý kiến từ chối của kiểm toán trên báo cáo tài chính như sau:

1. Sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lỗ và thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước (lãi):

DVT: đồng

	Năm 2025	Năm 2024	Tăng(+)/giảm(-) lợi nhuận
	Lãi (+)/Lỗ (-)	Lãi (+)/Lỗ (-)	Số tiền
Báo cáo tài chính tổng hợp	-36.759.406.577	5.165.719.971	-41.925.126.548
Báo cáo tài chính hợp nhất	-8.617.262.358	6.104.792.244	-14.722.054.602

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 của công ty trên Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất lần lượt là -36.759.406.577 đồng và -8.617.262.358 đồng. Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế năm 2025 lỗ và giảm so với năm 2024:

Năm 2025 Công ty mẹ và công ty con nhận được các quyết định về việc thu hồi đất tại số 06, 08 Thùy Vân (phía biển), Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong, Khu du lịch Biển Đông), Công ty mẹ và công ty con chấm dứt hoạt động kinh doanh tại bãi biển Thùy Vân, nên doanh thu của hoạt động còn lại không đủ bù đắp chi phí nên kết quả kinh doanh bị lỗ.

Trong năm 2024 Công ty ghi nhận khoản thu nhập về tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất tại khu vực Bãi tắm Thùy Vân, Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu do nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án chỉnh trang trục đường Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định 3337/QĐ-UBND ngày 22/11/2023, Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 06/5/2022, Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 nên kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Công ty mẹ và hợp nhất có lãi.

Ngoài ra, nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 lỗ và giảm so với năm 2024: Chủ yếu do Công ty mẹ trích lập dự phòng khoản đầu tư vào

Công ty con (Công ty Cổ phần Du lịch Nghinh Phong) trong năm 2025 số tiền 28.622 triệu đồng.

2. Ý kiến từ chối của kiểm toán

- Ý kiến từ chối của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất đều có cùng nội dung liên quan đến việc Công ty mẹ và công ty con – Công ty cổ phần Du lịch Nghinh Phong chưa ghi nhận các khoản tiền thuê đất, tiền thuê cơ sở hạ tầng do Ngân sách tỉnh đầu tư phải nộp cho Nhà nước tại Bãi tắm Thùy Vân - Bãi sau TP.Vũng Tàu theo Kết luận Thanh tra số 261/KL-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Thanh tra tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành các Quyết định về việc thu hồi tiền nộp vào ngân sách Nhà nước số 172/QĐ-TTr và số 182/QĐ-TTr cùng ngày 05 tháng 10 năm 2018 đối với Công ty mẹ; các Quyết định số 173/QĐ-TTr và Quyết định số 177/QĐ-TTr cùng ngày 05 tháng 10 năm 2018 đối với Công ty con) cũng như việc chưa hạch toán đầy đủ tiền thuê đất từ năm 2018 đến năm 2021 theo Thông báo của Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo.

Về nội dung này, Công ty giải trình như sau:

Cho đến thời điểm hiện tại, Công ty mẹ và công ty con vẫn chưa được Cơ quan chức năng có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký hợp đồng cho thuê hạ tầng, hợp đồng cho thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất tại Khu bãi tắm Thùy Vân, thành phố Vũng Tàu.

Việc thực hiện Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 về việc thu hồi 284.199m² do Công ty Đầu tư Xây lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Chính phủ cho thuê đất tại Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 30/11/1996 để xây dựng Bãi tắm Thùy Vân tại Thành phố Vũng Tàu, 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 chỉnh trang trục đường Thùy Vân, TP.Vũng Tàu. Công ty vẫn tiếp tục kiến nghị xem xét trên các cơ sở đã nêu trước đây:

Theo Thông báo ngày 02/05/2013, kết luận của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại cuộc họp hỗ trợ các dự án ngoài khu công nghiệp ngày 03/04/2013 có nêu: "Đồng ý việc tính tiền thuê đất trong giá thuê hạ tầng đối với phần diện tích đất phục vụ kinh doanh. Phần diện tích không phục vụ kinh doanh không tính tiền thuê đất trong giá thuê hạ tầng". Theo đó, Công ty mẹ, công ty con và các doanh nghiệp khác trên địa bàn có sử dụng đất tại Khu vực Bãi tắm Thùy Vân đang tiếp tục kiến nghị Thanh tra Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về đơn giá và cách tính tiền thuê đất cho từng khu vực này, xem xét để Công ty được ký kết Hợp đồng thuê đất tại Khu bãi tắm Thùy Vân để có điều kiện thực hiện các quyền và nghĩa vụ được quy định trong Luật đất đai, được tính tiền thuê đất trên phần diện tích sử dụng cho mục đích kinh doanh và tính toán lại tiền thuê đất với mức thu hợp lý để doanh nghiệp có thể thực hiện được.

- Ý kiến:

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

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

Công ty giải trình như sau:

Tại thời điểm Công ty kiểm toán thực hiện Báo cáo tài chính của Công ty, các đơn vị khác cũng đang thực hiện kiểm toán do đó chưa kịp gửi báo cáo về. Ngoài ra, một số đơn vị là các dự án chưa hoạt động hoặc bị dừng hoạt động như công ty đã trình bày trên Báo cáo tài chính. Tuy nhiên Công ty cũng đã xem xét trích lập dự phòng đầu tư tài chính cho tất cả các khoản đầu tư đang bị lỗ một cách đầy đủ và phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là giải trình của Công ty về sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và ý kiến từ chối của kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thái Hoàng Thân

