

**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: 137/CV-DL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Về việc giải trình 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 soát
xét 6 tháng năm 2026.

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 soát xét 6 tháng năm 2026 kết thúc ngày 30/6/2026, Công ty giải trình nguyên nhân biến động của chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp và Ý kiến từ chối của kiểm toán tại Báo cáo tài chính (BCTC) soát xét như sau:

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

ĐVT: Đồng

	6 Tháng năm 2026	6 Tháng năm 2025	Tăng(+)/giảm(-) lợi nhuận
	Lãi (+)/Lỗ(-)	Lãi (+)/Lỗ(-)	Số tiền
Báo cáo tài chính tổng hợp	+4.289.192.653	-5.898.194.939	+10.187.387.592
Báo cáo tài chính hợp nhất	+4.558.821.231	-5.871.440.958	+10.430.262.189

LNST 6 tháng năm 2026 của công ty trên Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất lần lượt là lãi 4.289.192.653 đồng và 4.558.821.231 đồng.

Nguyên nhân LNST 6 tháng năm 2026 (lãi) và tăng so với 6 tháng năm 2025 (lỗ):

ĐVT: đồng

	Báo cáo tài chính tổng hợp Tăng (+)/Giảm (-)	Báo cáo tài chính hợp nhất Tăng (+)/Giảm (-)
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	+5.793.728.939	+5.933.108.939
- Chi phí tài chính (dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác)	-5.793.031.506	-5.485.549.361

2. Sự thay đổi của chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại kỳ báo cáo 6 tháng năm 2026 có sự chênh lệch trước và sau soát xét (chênh lệch từ 5% trở lên):

ĐVT: Đồng

	Sau soát xét	Trước soát xét	Tăng(+)/giảm(-) lợi nhuận
	Lãi (+)/Lỗ(-)	Lãi (+)/Lỗ(-)	Số tiền
Báo cáo tài chính tổng hợp	+4.289.192.653	+3.698.529.505	+590.663.148
Báo cáo tài chính hợp nhất	+4.558.821.231	+3.968.856.478	+589.964.753

LNST 6 tháng năm 2026 trên Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất có sự chênh lệch (tăng) trước và sau soát xét lần lượt là 590.663.148 đồng và 589.964.753 đồng, nguyên nhân chủ yếu do ghi nhận bổ sung khoản doanh thu cho thuê tài sản số tiền là 611.454.546 đồng, dẫn đến LNST thay đổi so với báo cáo tự lập.

3. 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 vấn đề 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: "Nhu cầu nêu tại Thuyết minh 8.4 trong Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn nhận thấy việc ban hành Quyết định 3207/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thu hồi 10 (mười) cơ sở nhà, đất bao gồm tài sản là nhà, đất, công trình xây dựng trên đất dựa trên cơ sở sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 là không phù hợp. Công ty mẹ đã làm đơn khiếu nại gửi đến các cơ quan hữu quan. Vụ việc đang được Bộ Tài chính thụ lý và giải quyết. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tập đoàn chưa ghi nhận việc bàn giao 10 (mười) cơ sở nhà, đất này và ghi giảm vốn Nhà nước tương ứng cũng như chưa thực hiện hồi tố khoản doanh thu này theo các kỳ kế toán tương ứng."

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

Mặc dù đã nhận quyết định thu hồi đất bằng văn bản, nhưng đến thời điểm hiện tại công tác bàn giao thực địa vẫn chưa thể hoàn tất do còn vướng mắc trong việc xác định phương án bồi thường, xử lý tài sản cố định gắn liền với đất. Vì vậy, Công ty cần chờ văn bản hướng dẫn chính thức từ các cơ quan chức năng để làm cơ sở triển khai theo đúng quy định. Công ty luôn sẵn sàng phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có thẩm quyền để nhanh chóng tháo gỡ vướng mắc, sớm hoàn thành thủ tục bàn giao cũng như thực hiện hạch toán kế toán ngay khi có văn bản chỉ đạo.

- Đối với 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 do các công ty liên kết không cung cấp báo cáo tài chính. Ngoài ra, chúng tôi không thu thập được các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 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 Báo cáo tình hình tài chính 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 LNST thu nhập doanh nghiệp và ý kiến từ chối của kiểm toán tại Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2026 kết thúc ngày 30/6/2026 đã được soát xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thái Hoàng Thân