

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



VƯƠN MÌNH ĐÓN SÓNG LỚN



Mục lục

01



THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

02



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

03



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

04



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

05



QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

06



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2025

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025

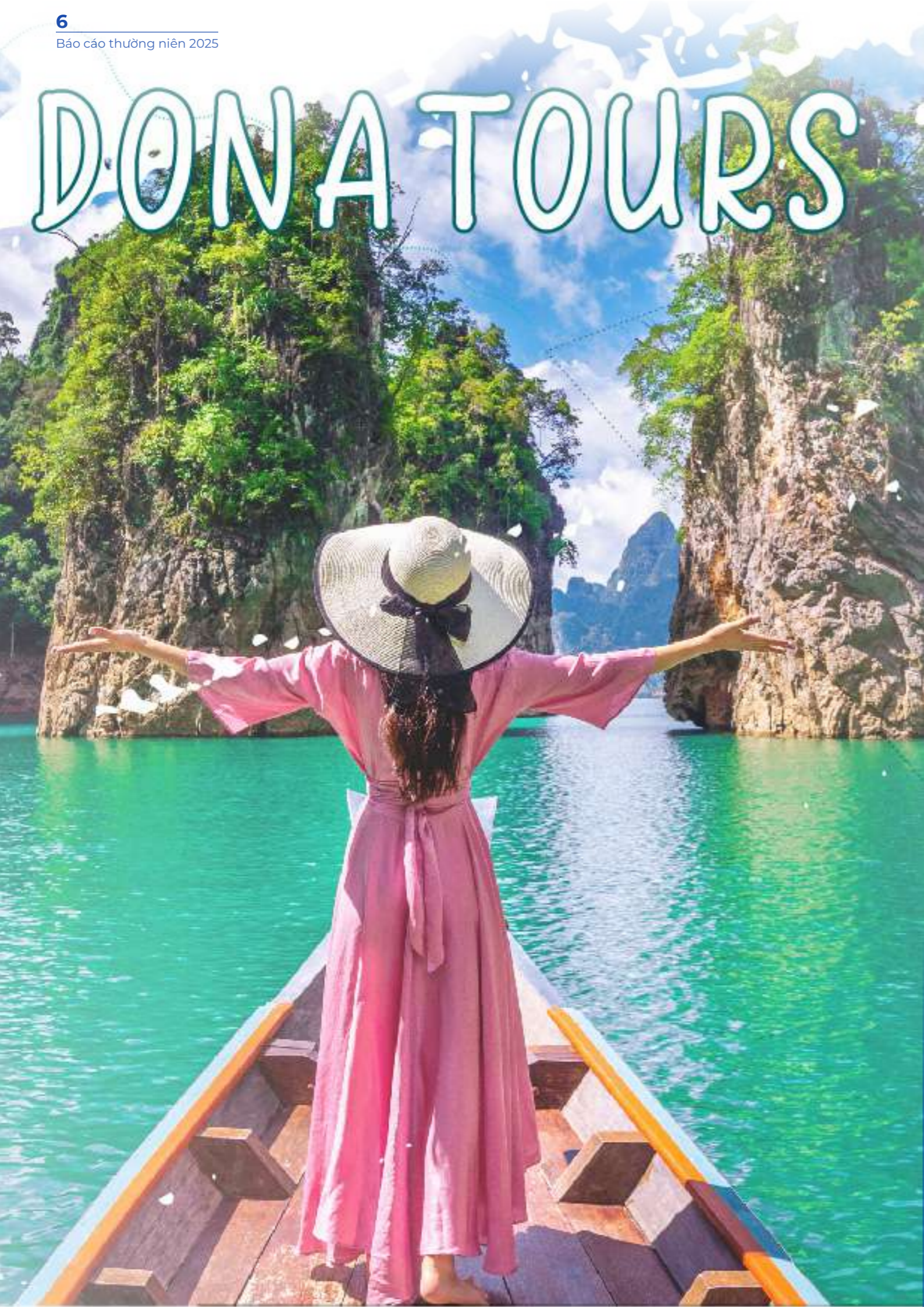


01

T HÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

DONA TOURS



Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI
Tên viết tắt	: DONATOURS
Tên tiếng anh	: DONG NAI TOURIST JOINT STOCK COMPANY
Mã cổ phiếu	: DNT
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 3600276414 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 17/02/2006; thay đổi lần thứ 10 ngày 12/12/2025 cấp bởi Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.
Vốn điều lệ	: 74.596.750.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 74.596.750.000 đồng
Địa chỉ	: 105 Hà Huy Giáp, khu phố Khánh Hưng, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Số điện thoại	: (0251) 3822 368
Fax	: (0251) 3822 885
Email	: dnt@donatours.vn
Website	: www.dulichdongnai.com.vn

THÔNG TIN KHÁI QUÁT



www.dulichdongnai.com.vn



dnt@donatours.vn

QUÁ TRÌNH hình thành và phát triển

TRƯỚC NĂM 1976

Công ty có tên ban đầu là Ban Giao Tế, nằm trên địa bàn thị xã Vũng Tàu, có nhiệm vụ chính là đón tiếp khách của tỉnh. Lượng khách du lịch, tham quan ở đây phần lớn là từ Liên Xô và các nước Đông Âu cũ

NĂM 1976

Ngày 01/06/1976 đáp ứng nhu cầu phát triển của tỉnh nói chung và của ngành du lịch nói riêng. Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định số 121/QĐ-UBT thành lập công ty với tên gọi Công ty Du lịch Đồng Nai.

NĂM 1979

Tháng 05/1979, thị xã Vũng Tàu tách ra khỏi tỉnh Đồng Nai, thành lập đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo theo quyết định của Quốc Hội. Toàn bộ cơ sở vật chất, hạ tầng được bàn giao cho đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo và địa chỉ Công ty dời về số 105, quốc lộ 1, phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa. Ở đây, Công ty được UBND tỉnh giao cho các cư xá Mỹ và các cơ sở tư nhân để hoạt động.

NĂM 1991

Tháng 11/1991 Quốc Hội tách huyện Châu Thành, Long Đất, Xuyên Mộc ra khỏi tỉnh Đồng Nai, kết hợp 3 huyện này với thị xã Vũng Tàu thành lập ra tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hoạt động của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ do phải bàn giao tuyến du lịch Long Hải cùng với toàn bộ vật chất mà công ty đã tập trung đầu tư phần lớn nguồn lực.

ĐẦU NĂM 1992

Do phần lớn cơ sở vật chất đều phải xây dựng lại từ đầu nên công ty còn gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, giai đoạn đầu của nền kinh tế thị trường cũng gây trở ngại cho công ty.

NĂM 1992

Ngày 01/06/1992 theo Nghị định 388/NĐ-CP của Chính phủ về việc sắp xếp lại các doanh nghiệp nhà nước. Công ty Khách sạn Ăn uống Đồng Nai đã được sát nhập với Công ty Du lịch Đồng Nai. Do đó, ngày 25/09/1992 UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 1231/QĐ-UBT thành lập lại Công ty Du lịch Đồng Nai.



NĂM 2005

Ngày 20/09/2005 UBND tỉnh ra Quyết định số 3238/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty Du lịch Đồng Nai thành Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai. Ngày 15/12/2005, tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với tổng số cổ phần chào bán thành công là 1.092.300 cổ phần và đấu giá thành công bình quân là 10.727 đồng/cổ phần.

NĂM 2006

Ngày 20/01/2006, tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thành lập. Ngày 17/02/2006, Công ty Du lịch Đồng Nai được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4703000307, đăng ký lần đầu ngày 17/02/2006 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp với vốn điều lệ là 64.300.000.000 đồng (vốn thực góp là 50.327.000.000 đồng)

NĂM 2016

Ngày 09/10/2016, Công ty được UBCKNN chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 6089/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

ĐẦU NĂM 2020

Ngày 06/01/2020, Công ty được VSD cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 02/2020/GCNCP-VSD với tổng số lượng đăng ký là 7.459.675 cổ phiếu. Ngày 24/02/2020 là ngày giao dịch đầu tiên của Cổ phiếu CTCP Du lịch Đồng Nai trên thị trường UPCOM với giá tham chiếu là 11.100 đồng/cổ phiếu.

NĂM 2023

Công ty đã tham gia và tổ chức rất nhiều sự kiện, chương trình giao lưu gắn kết như: Thiết kế món ăn mới và setup bàn tiệc; Hội đầu bếp đồng nai; Chương trình giao lưu văn hoá ẩm thực hội đầu bếp Đồng Nai; Tham gia đồng hành cùng ngày hội du lịch Đồng Nai.

NĂM 2024

Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định. Các chương trình giao lưu, sự kiện ẩm thực được tổ chức thường xuyên, góp phần khẳng định vị thế của doanh nghiệp trên thị trường du lịch.

NĂM 2025

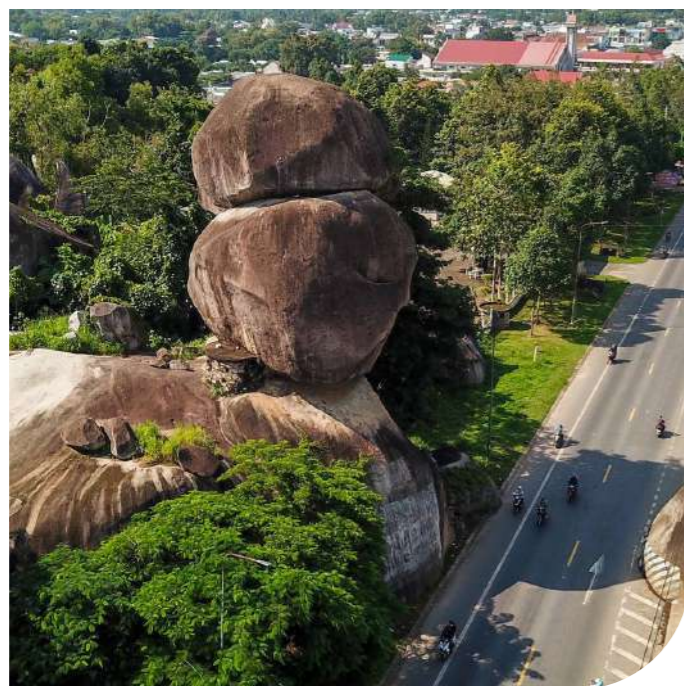
Công ty đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, tham gia khóa học Quản trị công ty cho người quản lý công ty. Tiếp tục duy trì chi trả cổ tức ổn định qua các năm.

DONATOURS
Vươn mình đón sóng lớn

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- 01** Dịch vụ nhà hàng, khách sạn
- 02** Du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
- 03** Dịch vụ sinh thái; Cơ sở lưu trú;
- 04** Vận chuyển hành khách đường bộ;
Thương mại tổng hợp.



Ngành nghề kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chủ yếu ở
Đồng Nai và các địa bàn lân cận.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Cơ cấu bộ máy quản lý

Đại Hội Đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ)

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty. Các cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền.

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý Công ty, do ĐHĐCĐ bầu ra. Hội đồng quản trị có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty có 5 thành viên. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban Kiểm Soát (BKS)

Là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc, có nhiệm vụ kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Hiện tại, Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên do ĐHĐCĐ bầu hoặc miễn nhiệm theo thể thức bầu trực tiếp, bỏ phiếu kín.

Ban Giám Đốc (BGĐ)

Giám đốc của Công ty là người đại diện theo pháp luật của Công ty, là người điều hành công việc hàng ngày và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyết định công tác quản lý, điều hành, nghị quyết, kế hoạch của HĐQT. Phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các công việc, nhiệm vụ được giao và chịu trách nhiệm cá nhân về hành vi sai phạm trước pháp luật nhưng Giám đốc vẫn chịu trách nhiệm chính.

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần khách sạn Vĩnh An

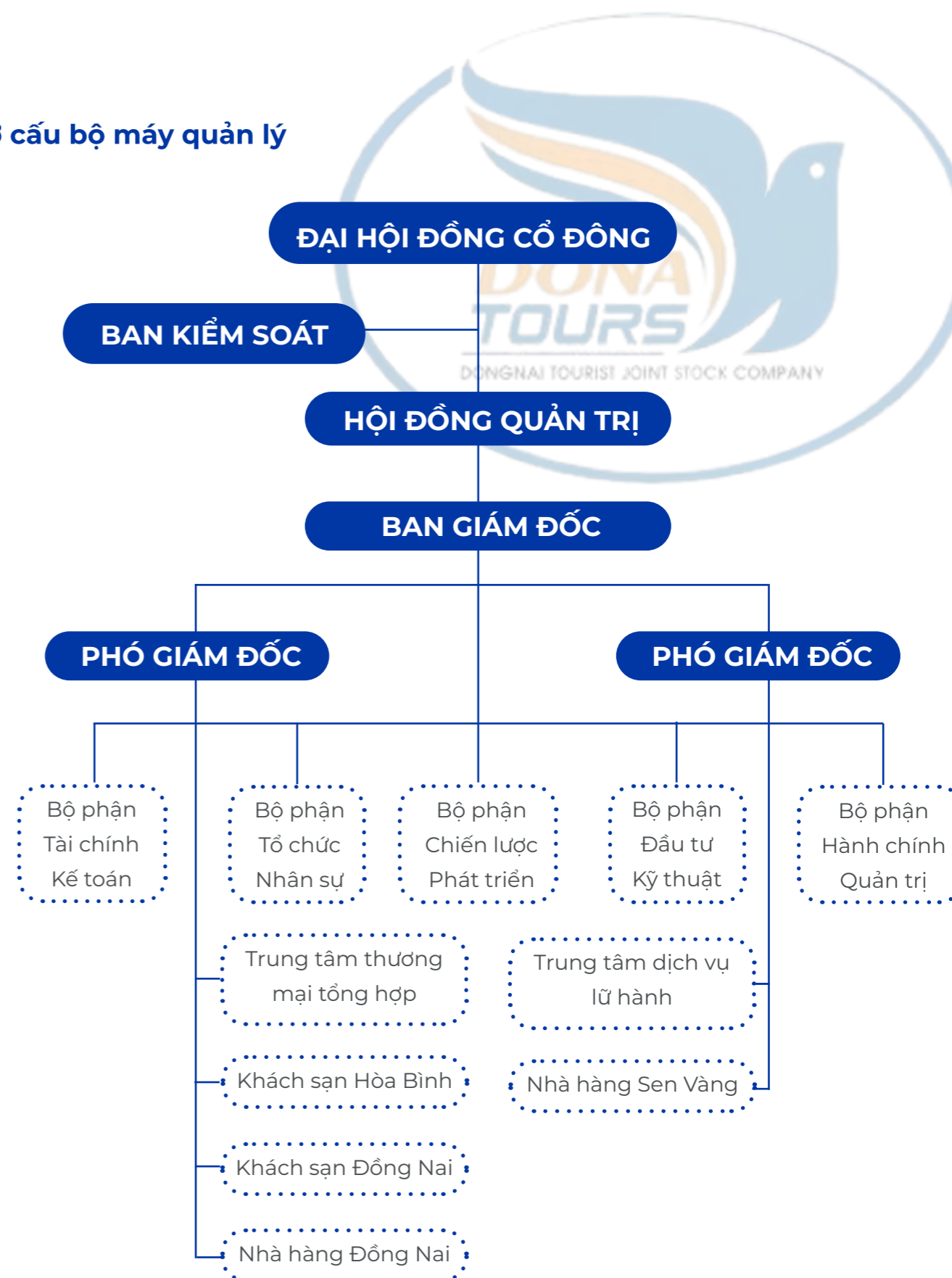
Địa chỉ: Số 217, đường Hà Huy Giáp, khu phố Khánh Hưng, phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai.

Lĩnh vực: Kinh doanh dịch vụ khách sạn.

Vốn điều lệ thực góp: 36,87%

Tỷ lệ sở hữu: 36,87%

Cơ cấu bộ máy quản lý



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

● Khẳng định vị thế dẫn đầu ngành dịch vụ tại Đồng Nai

Củng cố thương hiệu: Quyết tâm giữ vững và phát huy vai trò “lá cờ đầu” trong hệ thống dịch vụ lưu trú, ẩm thực và du lịch tại tỉnh nhà.

Nâng tầm trải nghiệm: Phấn đấu duy trì vị thế là điểm đến ưu tiên hàng đầu, tập trung mang lại những trải nghiệm dịch vụ chất lượng cao, chuyên nghiệp, đáp ứng vượt mong đợi của mọi phân khúc khách hàng.

● Tối ưu hóa nguồn lực và năng lực quản trị

Hiệu quả vận hành: Đẩy mạnh việc khai thác và sử dụng tối ưu các nguồn lực cốt lõi bao gồm: đội ngũ nhân sự, tiềm lực tài chính, nền tảng công nghệ và cơ sở vật chất sẵn có.

Nâng cao năng suất: Chú trọng cải tiến quy trình quản lý nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh và tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty.

● Chuẩn hóa và đột phá chất lượng dịch vụ

Nâng cấp dịch vụ: Tập trung chuyên sâu vào việc chuẩn hóa quy trình phục vụ, đa dạng hóa các sản phẩm du lịch mới lạ và gia tăng giá trị thặng dư trong từng gói dịch vụ.

Thích ứng thị trường: Chủ động cập nhật các xu hướng du lịch hiện đại để đáp ứng linh hoạt nhu cầu ngày càng cao và đa dạng của thị trường.

● Đầu tư chiến lược và hiện đại hóa hạ tầng

Nâng cấp cơ sở vật chất: Tiếp tục lộ trình đầu tư, cải tạo và hiện đại hóa hệ thống nhà hàng, khách sạn trực thuộc.

Tăng cường sức cạnh tranh: Việc đầu tư có trọng điểm vào hạ tầng không chỉ giúp làm mới hình ảnh Công ty mà còn tạo ra lợi thế cạnh tranh vượt trội trong phân khúc thị trường mục tiêu.

● Phát triển bền vững và gắn kết cộng đồng

Tăng trưởng ổn định: Phát huy tối đa những thành tựu đã đạt được, đồng thời triển khai các giải pháp linh hoạt để duy trì sự ổn định và mở rộng quy mô kinh doanh một cách bền vững.

Trách nhiệm với người lao động: Cam kết đảm bảo phúc lợi, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, xây dựng môi trường làm việc nhân văn, chuyên nghiệp, tạo động lực để tập thể cùng đồng hành với sự phát triển của Công ty.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trong tầm nhìn trung và dài hạn, Công ty tập trung đẩy mạnh tiến trình tái cấu trúc và đổi mới sáng tạo toàn diện. Mục tiêu trọng tâm là xây dựng một hệ sinh thái doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh, bền vững, sở hữu năng lực cạnh tranh vượt trội trong phân khúc du lịch – nhà hàng – khách sạn tại thị trường Đồng Nai và các khu vực lân cận.

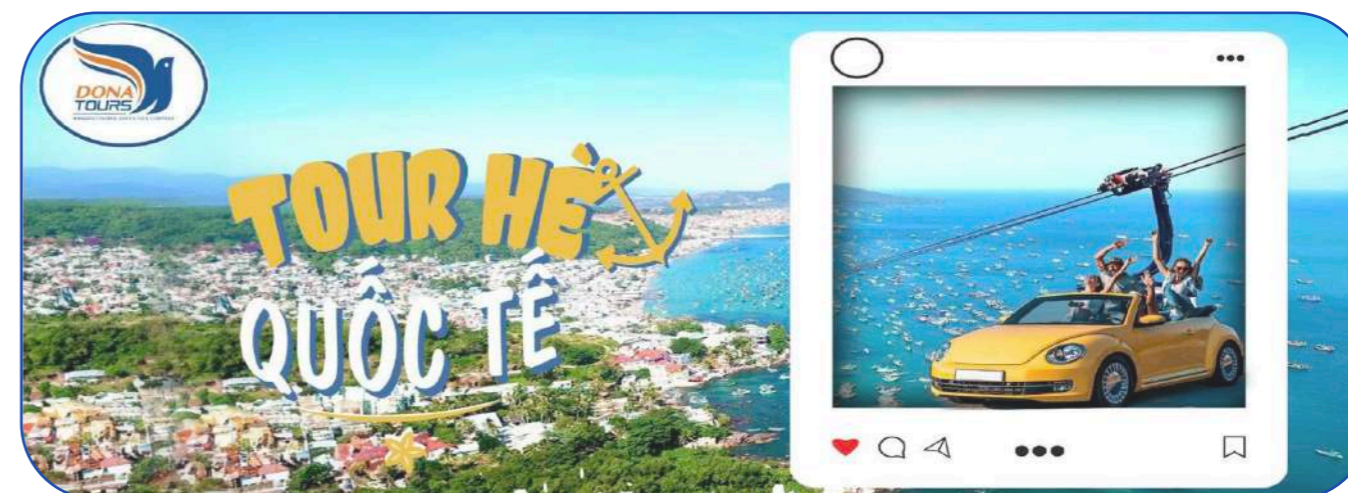
Quảng bá và định vị thương hiệu

Đầu tư bài bản vào các chiến dịch truyền thông, kết hợp giữa những ý tưởng sáng tạo đột phá và nền tảng bản sắc sẵn có. Công ty chú trọng khai thác tối đa sức mạnh của các kênh truyền thông số để tăng cường nhận diện thương hiệu trên bản đồ du lịch trong nước và quốc tế.

Hiện đại hóa hạ tầng và dịch vụ

Tiếp tục lộ trình nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị theo tiêu chuẩn hiện đại. Việc cải tiến chất lượng dịch vụ được thực hiện liên tục nhằm kiến tạo nên những sản phẩm du lịch đa dạng, giàu giá trị trải nghiệm và đáp ứng tinh tế những nhu cầu khắt khe nhất của thị trường.

Bằng việc kiên định với những định hướng này, Công ty không chỉ đảm bảo duy trì đà tăng trưởng bền vững mà còn tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu, đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của ngành du lịch địa phương.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Về trách nhiệm xã hội và cộng đồng

Công ty chủ động thực hiện các chương trình an sinh xã hội thông qua các hoạt động thiết thực như: đóng góp quỹ từ thiện, tài trợ các dự án giáo dục, y tế và đồng hành cùng các tổ chức thiện nguyện. Đây là cam kết của Công ty trong việc chia sẻ thành quả kinh doanh và mang lại những giá trị tích cực cho cộng đồng địa phương.

Về bảo vệ môi trường

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật và tiêu chuẩn về môi trường thông qua hoạt động báo cáo quan trắc định kỳ. Các giải pháp xanh được tích hợp sâu rộng vào quy trình vận hành, bao gồm:

- Ưu tiên sử dụng năng lượng sạch và các thiết bị tiết kiệm điện năng.
- Triển khai quy trình phân loại, tái chế rác thải và thay thế dần bằng các vật liệu thân thiện với môi trường trong hoạt động dịch vụ.
- Phát triển các gói dịch vụ du lịch “xanh”, lồng ghép các thông điệp nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường đến khách hàng.

Về bảo tồn di sản và phát triển nguồn nhân lực

· Giữ gìn giá trị văn hóa: Công ty nỗ lực bảo tồn và phát huy giá trị các di sản quốc gia bằng cách tích hợp nội dung giáo dục, tuyên truyền vào các chương trình tham quan, đồng thời thực hiện cơ chế giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến các điểm di sản.

· Nâng tầm nhân sự: Công ty liên tục tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu về chuyên môn, ý thức bảo vệ môi trường và tiêu chuẩn an toàn thực phẩm. Việc đầu tư vào con người giúp Công ty xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, trách nhiệm, là nhân tố nòng cốt cho sự phát triển bền vững.



CÁC RỦI RO

Rủi ro kinh tế

Theo Tổng cục thống kê, trong năm 2025, kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 8,02%, đạt mục tiêu của Quốc hội và Chính phủ đề ra. Hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm 2025 ước tăng 9,2% so với năm trước; vận chuyển hành khách tăng 22,2% và luân chuyển tăng 13,6%; Khách quốc tế đến Việt Nam năm 2025 đạt gần 21,2 triệu lượt khách, tăng 20,4% so với năm trước và là số lượng khách đến nước ta đạt mức cao nhất từ trước đến nay. Diễn biến mảng dịch vụ du lịch trong nước diễn ra thuận lợi nhờ vào các chính sách thị thực, các chương trình quảng bá, xúc tiến du lịch được đẩy mạnh cùng với tổ chức các sự kiện quy mô lớn ở nhiều địa phương như Sự kiện A50, Sự kiện A80; Tuần Đại đoàn kết các dân tộc – Di sản văn hóa Việt Nam 2025;... đã thu hút đông đảo khách quốc tế đến Việt Nam.

Theo Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Trong năm 2025, tổng lượt khách đến Đồng Nai đạt trên 5,2 triệu lượt người (đạt 100,12% chỉ tiêu kế hoạch), trong đó có hơn 139.000 lượt khách quốc tế. Doanh thu du lịch đạt gần 4.000 tỉ đồng (đạt 100,9% chỉ tiêu kế hoạch). Bước vào năm 2026, ngành VH-TT-DL đặt ra nhiều nhiệm vụ trọng tâm. Cụ thể, tham mưu xây dựng và triển khai thực hiện Nghị quyết về phát triển văn hóa, con người Đồng Nai; triển khai thực hiện Chương trình Mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa giai đoạn 2025-2035, tập trung nguồn lực đầu tư có trọng tâm, trọng điểm. Tham mưu xây dựng và triển khai thực hiện Nghị quyết về phát triển du lịch thành ngành kinh tế quan trọng...

Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo Donatours đã nhanh chóng triển khai các chủ trương, chính sách, đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến tại nước ngoài và nâng cấp chất lượng dịch vụ để khai thác tối đa dòng khách quốc tế. Donatours đã phát huy tối đa hệ sinh của công ty như Trung tâm thương mại, Khách sạn, Nhà hàng, Trung tâm dịch vụ lữ hành để kiểm soát chi phí đầu vào và đảm bảo tính cạnh tranh ngay cả trong các giai đoạn cao điểm sự kiện A50 và A80. Việc này đòi hỏi năng lực phân tích toàn diện các yếu tố kinh tế, chính trị, xã hội, và công nghệ để đưa ra các quyết định chiến lược hợp lý, đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định, hiệu quả, đồng thời đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng.



Rủi ro pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Donatours đặt dưới sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật chuyên ngành khắt khe, bao gồm các quy định về giấy phép lữ hành, điều kiện kinh doanh dịch vụ và các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường, quyền lợi khách hàng. Đặc biệt, với vị thế là một công ty đại chúng trên sàn UPCOM, Công ty chịu sự giám sát từ các cơ quan quản lý nhà nước và phải tuân thủ tuyệt đối các chuẩn mực công bố thông tin, quản trị doanh nghiệp theo Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

Trong năm 2025, hàng loạt các chính sách, Nghị quyết của chính phủ thúc đẩy hoạt động du lịch trong nước như Nghị quyết số 11/NQ-CP về việc miễn thị thực theo Chương trình kích cầu phát triển du lịch trong năm 2025 cho công dân các nước: Cộng hòa Ba Lan, Cộng hòa Séc và Liên bang Thụy Sĩ và Nghị quyết số 25/NQ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ về mục tiêu tăng trưởng các ngành, lĩnh vực và địa phương; nâng cao chất lượng phục vụ khách du lịch, tăng cường thu hút khách quốc tế đến Việt Nam năm 2025.

Trước những thay đổi trên, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật và chính sách mới, từ đó xây dựng chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp. Vai trò của bộ phận pháp chế được nâng cao với các hoạt động rà soát, cập nhật thường xuyên và tổ chức đào tạo phổ biến quy định mới cho các phòng ban liên quan. Những biện pháp này giúp giảm thiểu rủi ro pháp lý và bảo vệ tối đa quyền lợi hợp pháp của Công ty. Sự chủ động trong việc quản trị rủi ro pháp lý không chỉ đảm bảo tuân thủ mà còn tạo nền tảng vững chắc để Công ty phát triển bền vững trong bối cảnh môi trường pháp lý liên tục thay đổi.



Rủ ro cạnh tranh

Bên cạnh áp lực từ các đối thủ truyền thống, Công ty nhận diện được thách thức khách quan từ sự bùng nổ của các nền tảng đặt dịch vụ trực tuyến (OTA) và các công cụ trí tuệ nhân tạo (AI). Việc khách hàng có xu hướng tự thiết kế lịch trình và tối ưu hóa chi phí thông qua công nghệ đã tạo ra áp lực nhất định lên mô hình lý hành truyền thống. Công ty xem đây là động lực quan trọng để đẩy nhanh tiến trình chuyển đổi số và làm mới tư duy phục vụ.

Để duy trì vị thế và chủ động ứng phó với các biến động, Công ty đã thực hiện đồng bộ các giải pháp chiến lược sau:

- **Xây dựng hệ sinh thái đối tác chiến lược:** Công ty tập trung mở rộng mạng lưới liên kết với các đối tác uy tín cả trong và ngoài nước. Việc thiết lập hệ sinh thái dịch vụ đa tầng không chỉ giúp gia tăng giá trị cho khách hàng mà còn tạo ra rào cản cạnh tranh vững chắc thông qua những trải nghiệm độc quyền mà các nền tảng tự động chưa thể đáp ứng.

- **Đa dạng hóa sản phẩm và linh hoạt chính sách giá:** Nhằm tối ưu hóa khả năng tiếp cận thị trường, Công ty liên tục nghiên cứu và ra mắt các dòng sản phẩm mới lạ, mang tính cá nhân hóa cao. Chính sách giá được điều hành linh hoạt, đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích của khách hàng và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- **Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ và tối ưu vận hành:** Đây được xác định là ưu tiên hàng đầu để Công ty thích ứng với kỷ nguyên số. Việc cải thiện quy trình vận hành giúp Công ty phản ứng nhanh nhạy hơn trước các thay đổi của thị trường, đồng thời nâng cao chất lượng phục vụ và tiết giảm chi phí trung gian.

Bằng việc kết hợp giữa kinh nghiệm dày dặn và tư duy đổi mới, Công ty tự tin có thể chuyển hóa các thách thức thị trường thành cơ hội để khẳng định uy tín thương hiệu và đảm bảo sự phát triển bền vững trong tương lai



Rủ ro đặc thù

Trong hoạt động kinh doanh lý hành và dịch vụ lưu trú, Công ty luôn chủ động nhận diện và thiết lập các kịch bản ứng phó với các rủi ro đặc thù nhằm đảm bảo tính ổn định trong vận hành và bảo vệ quyền lợi tối đa cho khách hàng.

Tính mùa vụ trong hoạt động kinh doanh lý hành là một đặc điểm tự nhiên mà Công ty luôn chú trọng dự phòng rủi ro trong kế hoạch kinh doanh. Doanh thu thường có sự tăng trưởng rõ rệt vào các dịp lễ, Tết và mùa hè khi nhu cầu nghỉ dưỡng của người dân tăng cao. Đối với những thời điểm nhu cầu thị trường có xu hướng chậm lại, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp điều tiết nhân sự linh hoạt và xây dựng các chương trình kích cầu, khuyến mãi sáng tạo. Những biện pháp này giúp Công ty duy trì nhịp độ hoạt động ổn định và hiệu quả xuyên suốt cả năm..

Thời tiết và dịch bệnh: Năm 2025, tình hình dịch bệnh truyền nhiễm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cơ bản được kiểm soát; hệ thống y tế duy trì tốt công tác giám sát, phát hiện sớm và triển khai kịp thời các biện pháp phòng, chống dịch. Tuy nhiên, một

số bệnh truyền nhiễm có xu hướng gia tăng, tiềm ẩn nguy cơ bùng phát, nhất là sốt xuất huyết, tay chân miệng và sốt phát ban nghi sởi. Các yếu tố ngoại cảnh này cũng là những khía cạnh tác động trực tiếp đến kế hoạch lý hành. Những thay đổi bất thường của thời tiết hay các vấn đề về sức khỏe cộng đồng có thể làm thay đổi lịch trình tham quan hoặc tâm lý di chuyển của du khách. Trong những tình huống này, công ty luôn ưu tiên các phương án hỗ trợ khách hàng, điều chỉnh dịch vụ hoặc thay đổi điểm đến phù hợp.

Yếu tố an ninh, chính trị tại các điểm đến, đặc biệt là các tuyến du lịch quốc tế, là khía cạnh Công ty đặc biệt quan tâm để đảm bảo tâm lý an tâm cho du khách. Những biến động về chính trị hay các cảnh báo an toàn có thể khiến khách hàng cân nhắc lại việc khởi hành, dẫn đến xu hướng hoãn hoặc hủy chuyến. Để giảm thiểu tác động từ yếu tố này, Công ty thường xuyên cập nhật thông tin và đa dạng hóa các tuyến điểm du lịch, giúp khách hàng có thêm nhiều lựa chọn an toàn và chủ động hơn trước các thay đổi không dự báo trước từ thị trường quốc tế.

Rủ ro khác

Nhận thức rõ tầm quan trọng của việc thích ứng với các biến động ngoại cảnh, Công ty luôn chủ động xây dựng các kịch bản ứng phó đối với rủi ro thiên tai và biến đổi môi trường nhằm đảm bảo tính liên tục trong hoạt động kinh doanh. Trước những hiện tượng thời tiết cực đoan như bão lũ có thể gây ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng và làm gián đoạn lộ trình của du khách, Công ty đã ưu tiên triển khai công tác bảo trì định kỳ và thiết lập các phương án dự phòng linh hoạt nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực, đồng thời đảm bảo quyền lợi và sự an toàn cho khách hàng. Bên cạnh đó, trong bối cảnh các quy định về môi trường ngày càng thắt chặt và xu hướng du lịch bền vững đang trở thành ưu tiên của cộng đồng, Công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược vận hành, tích hợp các giải pháp bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn xanh của ngành. Những nỗ lực này không chỉ giúp Công ty thích nghi tốt với các yêu cầu mới của thị trường mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững và khẳng định uy tín thương hiệu trong dài hạn.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính.
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

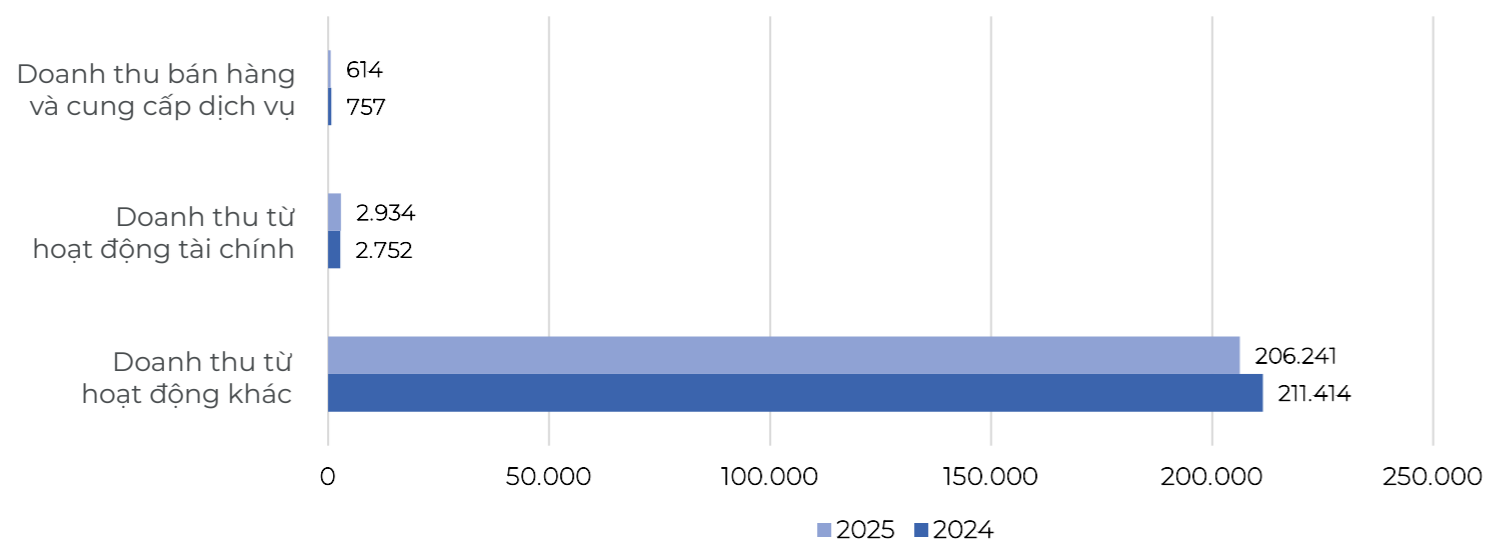
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Tỷ trọng	Năm 2025	Tỷ trọng	%Năm 2025/ Năm 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	211.414	98,37%	206.241	98,31%	97,55%
Doanh thu từ hoạt động tài chính	2.752	1,28%	2.934	1,40%	106,61%
Doanh thu từ hoạt động khác	757	0,35%	614	0,29%	81,11%
Tổng doanh thu	214.923	100,00%	209.789	100,00%	97,61%

Đơn vị tính: triệu đồng



Trong năm 2025, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận sự ổn định về mặt cơ cấu dù chịu áp lực chung từ những biến động của thị trường dịch vụ và du lịch. Tổng doanh thu hợp nhất đạt 209.789 triệu đồng, tương ứng với mức thực hiện 97,61% so với cùng kỳ năm 2024. Mặc dù tổng quy mô doanh thu có sự sụt giảm nhẹ khoảng 2,39%, kết quả này vẫn phản ánh nỗ lực đáng ghi nhận của Ban Điều hành trong việc duy trì thị phần và giữ vững nhịp độ vận hành trước bối cảnh cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp cùng ngành và sự thay đổi trong thói quen chi tiêu của khách hàng.

Trọng tâm nguồn thu của Công ty tiếp tục khẳng định sự vững chắc tại mảng kinh doanh cốt lõi là bán hàng và cung cấp dịch vụ. Doanh thu từ hoạt động này đạt 206.241 triệu đồng, chiếm tỷ trọng chi phối tuyệt đối với 98,31% tổng doanh thu toàn hệ thống. Dù giá trị thực hiện đạt 97,55% so với năm trước, việc duy trì tỷ trọng trên 98% cho thấy chiến lược tập trung nguồn lực vào hệ thống nhà hàng, khách sạn và lễ hành của Công ty đang đi đúng hướng, giúp doanh nghiệp bảo toàn năng lực cạnh tranh cốt lõi tại thị trường Đồng Nai và các khu vực lân cận.

Một điểm sáng đáng chú ý trong bức tranh tài chính năm 2025 là sự tăng trưởng tích cực từ hoạt động tài chính. Doanh thu tài chính đạt 2.934 triệu đồng, tăng trưởng 6,61% so với năm 2024 và nâng tỷ trọng đóng góp lên mức 1,40%. Kết quả này minh chứng cho năng lực quản trị dòng tiền hiệu quả và sự chủ động của Công ty trong việc tối ưu hóa các nguồn lực vốn sẵn có. Ngược lại, doanh thu từ các hoạt động khác chỉ đạt 614 triệu đồng, tương đương 81,11% so với cùng kỳ, phản ánh xu hướng thu hẹp các nguồn thu ngoài ngành để tập trung tối đa cho các hoạt động mang lại giá trị bền vững.

Tổng kết lại, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty thể hiện một cấu trúc tài chính lành mạnh và ổn định. Việc kiểm soát tốt sự biến động của các mảng doanh thu chính trong một năm đầy thách thức đã tạo tiền đề quan trọng để Hội đồng Quản trị tiếp tục triển khai các giải pháp đổi mới sáng tạo, nâng cao chất lượng dịch vụ và tối ưu hóa chi phí. Đây là cơ sở vững chắc để Công ty hướng tới các mục tiêu tăng trưởng đột phá hơn trong giai đoạn tiếp theo, cam kết mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông và khách hàng.

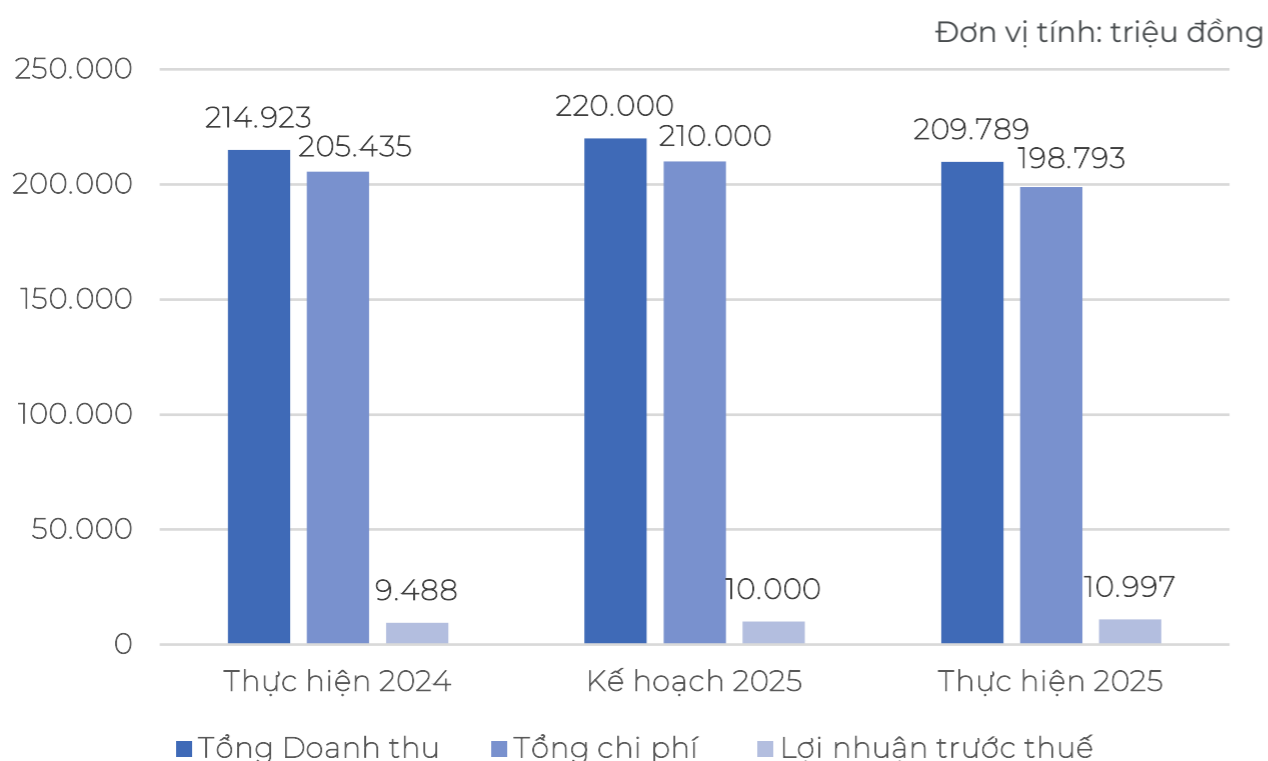


TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Kế hoạch	% Thực hiện
Tổng Doanh thu	214.923	220.000	209.789	95,36%	97,61%
Tổng chi phí	205.435	210.000	198.793	94,66%	96,77%
Lợi nhuận trước thuế	9.488	10.000	10.997	109,97%	115,90%
Cổ tức chi trả	6%	>= 6%	6%	100,00%	100,00%



Trong năm 2025, mặc dù bối cảnh thị trường có nhiều biến động khó lường, Công ty đã nỗ lực thực thi các giải pháp quản trị linh hoạt nhằm bám sát các mục tiêu chiến lược. Tổng doanh thu thực hiện năm 2025 đạt 209.789 triệu đồng, hoàn thành 95,36% so với kế hoạch đề ra và đạt 97,61% so với cùng kỳ năm 2024. Sự sụt giảm nhẹ về quy mô doanh thu so với năm trước chủ yếu do sức ép cạnh tranh và xu hướng thắt chặt chi tiêu của thị trường du lịch lữ hành. Tuy nhiên, kết quả này vẫn cho thấy khả năng duy trì dòng tiền ổn định của Công ty trước những thách thức khách quan từ môi trường kinh doanh.

Điểm sáng nổi bật trong bức tranh tài chính năm qua chính là hiệu quả tối ưu hóa chi phí vận hành. Tổng chi phí thực tế trong năm là 198.793 triệu đồng, tiết giảm đáng kể khi chỉ chiếm 94,66% so với kế hoạch năm và tương đương 96,77% so với mức chi phí của năm 2024. Việc quản trị chặt chẽ các yếu tố đầu vào và cải thiện quy trình vận hành đã giúp Công ty kiểm soát tốt biên lợi nhuận, tạo đà cho sự bứt phá về hiệu quả kinh doanh ngay cả khi doanh thu chưa đạt kỳ vọng tuyệt đối.

Nhờ việc tiết giảm chi phí hiệu quả, lợi nhuận trước thuế của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng, đạt 10.997 triệu đồng. Kết quả này không chỉ giúp Công ty vượt 9,97% so với kế hoạch năm (10.000 triệu đồng) mà còn tăng trưởng mạnh mẽ ở mức 115,90% so với thực hiện của năm 2024. Đây là thành quả của việc tái cấu trúc các mảng dịch vụ và nâng cao năng suất lao động, khẳng định năng lực quản trị tài chính vững vàng và tư duy đổi mới của Ban Điều hành trong việc chuyển hóa thách thức thành cơ hội lợi nhuận.

Về chính sách cổ tức, Công ty tiếp tục giữ vững cam kết đối với các nhà đầu tư bằng việc duy trì mức chi trả cổ tức là 6%, hoàn thành 100% so với kế hoạch đặt ra và ổn định so với năm 2024. Việc đảm bảo quyền lợi cho cổ đông trong bối cảnh thị trường đầy biến động không chỉ khẳng định nền tảng tài chính lành mạnh của Công ty mà còn củng cố niềm tin vững chắc của các nhà đầu tư vào sự phát triển bền vững của doanh nghiệp trong những giai đoạn tiếp theo.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Huỳnh Quốc Bảo	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	Cá nhân: 150 Đại diện: 900.000	12,06%
2	Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Đại diện: 900.000	12,06%
3	Ôn Văn Phước	Kế toán trưởng	Cá nhân: 2.550	0,034%

Lý lịch Ban điều hành

Ông Huỳnh Quốc Bảo

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

- Nơi sinh:** Đồng Nai
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành Tài chính Kế toán
Quá trình công tác:
- » 2001 – 2012: Kế toán Ngân hàng, tổng hợp tại Công ty CP Du lịch Đồng Nai
 - » 2012 – 2013: Quyền Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Đồng Nai
 - » 2014 - 12/2021: Phó Giám đốc Công ty CP Du lịch Đồng Nai
 - » 12/2021 – nay: Giám đốc Công ty CP Du lịch Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Sở hữu cá nhân: 150 cổ phiếu (chiếm 0,002% vốn điều lệ); đại diện cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long: 900.000 cổ phiếu (chiếm 12,065% vốn điều lệ)

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Ông Nguyễn Thanh Tâm

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc

- Nơi sinh:** Long An
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý kinh tế

Quá trình công tác:

- » 1994 - 2006: Nhân viên Khách sạn Kim Đô - Saigontourist
- » 2006 - 2008: Trợ lý Giám đốc khách sạn Saigon - Quynhon - Saigontourist
- » 2008 - 2013: Phó Giám đốc chi nhánh Saigontourist tại Côn Đảo
- » 2013 - 05/2016: Giám đốc Công ty CP DV DL Thủ Đức
- » 05/2016 - 09/2017: Phó Giám đốc Khu nghỉ dưỡng Vietsovpetro
- » 09/2017 - 10/2018: Phó Giám đốc Khách sạn Vietsovpetro
- » 10/2018 - 02/2019: Phó Giám đốc Khu nghỉ dưỡng Vietsovpetro kiêm Phó Giám đốc phụ trách Khách sạn Vietsovpetro
- » 03/2019 - 07/2019: Bí thư chi bộ cơ sở, Phó Giám đốc phụ trách Khu nghỉ dưỡng Vietsovpetro kiêm Phó Giám đốc phụ trách Khách sạn Vietsovpetro
- » 08/2019 - 31/12/2020: Bí thư chi bộ cơ sở, Giám đốc Khu nghỉ dưỡng Vietsovpetro kiêm Giám đốc Khách sạn Vietsovpetro
- » 04/2022 - nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai
- » 04/2022 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Đại diện sở hữu: 900.000 cổ phiếu (chiếm 12,065% vốn điều lệ); đồng đại diện cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long: 900.000 cổ phiếu (chiếm 12,065% vốn điều lệ)

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Lý lịch Ban điều hành

Ông Ôn Văn Phước

Kế toán trưởng

Nơi sinh: Đồng Nai
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành Tài chính Kế toán

Quá trình công tác:

- » 1997 - 2008: Kế toán tại Khách sạn Đồng Nai
- » 2009: Tổ trưởng kế toán tại Khách sạn Hòa Bình
- » 2010 – 2011: Phó Giám đốc Khách sạn Hòa Bình
- » 2012: Giám đốc Khách sạn Hòa Bình
- » 2013: Phó Giám đốc Khách sạn Hòa Bình
- » 2014 – 2015: Quyền Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Đồng Nai
- » 2016: Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Đồng Nai
- » 2017 - 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Du lịch Đồng Nai
- » 2019 – 12/2021: Phó phòng tổ chức nhân sự Công ty CP Du lịch Đồng Nai
- » 12/2021 - nay: Kế toán trưởng Công ty CP Du lịch Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.550 cổ phiếu (chiếm 0,035% vốn điều lệ)

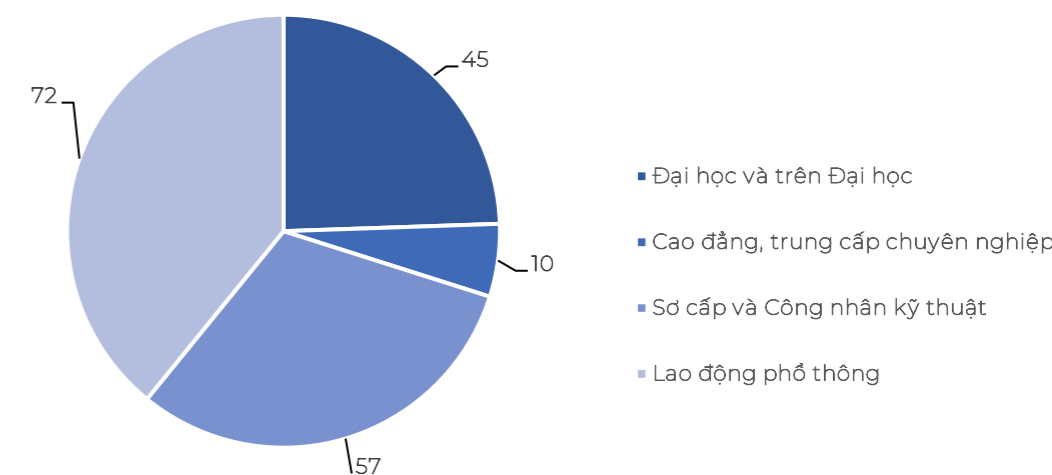
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có



Số lượng cán bộ, nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Năm 2025	
		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I Theo trình độ lao động		184	100%
1	Trình độ đại học, trên đại học	45	24%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	10	5%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	57	31%
4	Lao động phổ thông	72	39%
II Theo loại hợp đồng lao động		184	100%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	11	6%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	39	21%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	134	73%
III Theo giới tính		184	100%
1	Nam	91	49%
2	Nữ	93	51%



Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng số lượng người lao động (người)	197	201	195	184
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	12.320.575	9.140.000	8.960.000	9.500.000

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Chính sách nhân sự

Về đào tạo

Với cam kết thực thi Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, Công ty luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và chuẩn hóa năng lực đội ngũ cán bộ công nhân viên. Công ty định kỳ tổ chức các chương trình đào tạo chuyên sâu như huấn luyện an toàn vệ sinh lao động, phòng cháy chữa cháy (PCCC), cùng các lớp kỹ năng giao tiếp và nghiệp vụ nhà hàng hiện đại như kỹ thuật phục vụ bàn và bày trí món ăn. Đặc biệt, công tác đào tạo nghiệp vụ được triển khai thường xuyên và liên tục cho cả lực lượng lao động thời vụ trước mỗi sự kiện, nhằm đảm bảo tính đồng bộ trong chất lượng phục vụ và mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng. Thấm nhuần phương châm “coi con người là trung tâm, chủ thể và là nguồn lực quan trọng nhất cho sự phát triển”, Công ty liên tục nghiên cứu và cải tiến các chính sách nhân sự, đồng thời tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban chuyên môn để thực hiện tốt công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, qua đó tối ưu hóa năng suất và nâng cao hiệu quả hoạt động trong toàn hệ thống.

Về tuyển dụng

Công ty xác định đội ngũ nhân sự là tài sản quan trọng nhất, đóng vai trò then chốt trong sự nghiệp phát triển và mở rộng hoạt động kinh doanh bền vững. Với mục tiêu xây dựng đội ngũ kế thừa có chuyên môn cao, Công ty luôn đặt chất lượng tuyển dụng lên hàng đầu thông qua quy trình sát hạch nghiêm ngặt và minh bạch. Việc tuyển chọn được thực hiện kỹ lưỡng từ khâu phỏng vấn, đòi hỏi cao về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn và kỹ năng nghiệp vụ theo từng bản mô tả công việc cụ thể. Nhờ vậy, Công ty không chỉ thu hút được các nhân tài trong ngành mà còn đảm bảo nguồn nhân lực chất lượng cao, sẵn sàng đáp ứng các mục tiêu chiến lược đề ra.



Về Môi trường công việc

Trong công tác quản trị, Công ty tập trung xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện và tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật Việt Nam cùng các công ước quốc tế liên quan. Quy chế dân chủ được duy trì tốt trong mọi hoạt động, từ việc hướng dẫn ký kết hợp đồng lao động đến giám sát thực thi các cam kết đảm bảo quyền lợi cho nhân viên. Hàng năm, Công ty tổ chức Hội nghị người lao động để công khai kế hoạch sản xuất kinh doanh, giải đáp các kiến nghị và ghi nhận kịp thời những tâm tư, nguyện vọng của cán bộ nhân viên. Công tác đánh giá thi đua và xét nâng bậc lương được thực hiện công khai, minh bạch, tạo động lực mạnh mẽ để người lao động phát huy đầy đủ quyền làm chủ và yên tâm cống hiến.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Về chính sách đãi ngộ, Công ty luôn nỗ lực đảm bảo mức thu nhập ổn định và cạnh tranh để người lao động có thể an tâm phát triển sự nghiệp. Công ty đã chủ động xây dựng và áp dụng thang bảng lương mới theo Nghị định số 74/2024/NĐ-CP của Chính phủ, đồng thời thực hiện lộ trình nâng bậc lương định kỳ cho người lao động với mức tăng 5% so với mức hiện tại. Cơ chế trả lương linh hoạt dựa trên kết quả kinh doanh và khen thưởng xứng đáng cho các cá nhân có năng suất lao động vượt trội đã giúp thu nhập thực tế của tập thể nhân sự tại Công ty luôn ở mức cao hơn so với quy định chung của Nhà nước, thể hiện sự trân trọng của Ban lãnh đạo đối với những đóng góp của nhân viên.

Song song với tiền lương, các chế độ chính sách bảo hiểm và phúc lợi luôn được Công ty thực hiện đầy đủ và kịp thời nhằm đảm bảo an sinh xã hội cho người lao động. Trong năm qua, Công ty đã trích khoản kinh phí 3.214 triệu đồng để thực hiện nghĩa vụ đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, để gia tăng sự an tâm và gắn kết, Công ty còn trang bị bảo hiểm tai nạn, cung cấp đồng phục chuyên nghiệp và hỗ trợ chế độ tiền cơm trưa cho toàn thể nhân viên. Những nỗ lực chăm lo đời sống thiết thực này đã góp phần xây dựng một tập thể đoàn kết, nhiệt huyết và hết lòng vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

Văn hóa doanh nghiệp và đời sống tinh thần của cán bộ công nhân viên cũng là khía cạnh được Công ty đặc biệt quan tâm và đầu tư bài bản. Định kỳ vào các dịp lễ hoặc cuối năm, Công ty tổ chức các chương trình du lịch nghỉ dưỡng cho nhân viên với toàn bộ kinh phí do Công ty đài thọ nhằm tái tạo sức lao động và thắt chặt tinh thần đồng đội. Các hoạt động tri ân nhân viên nữ nhân ngày 8/3, 20/10 hay Hội thi nấu ăn “Donatours - Cơm lành canh ngọt” được tổ chức thường xuyên, tạo sân chơi bổ ích và tôn vinh những giá trị văn hóa nội bộ. Những hoạt động ý nghĩa này không chỉ làm phong phú đời sống tinh thần mà còn khẳng định phương châm lấy con người làm trung tâm của Công ty trong suốt chặng đường phát triển.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Các khoản đầu tư lớn

Đầu tư và mua sắm thiết bị

Trong năm, công ty chủ trương đầu tư xây dựng, nâng cấp cơ sở vật chất mang tính trọng điểm như:

- Sửa chữa phòng ngủ khu A, khu B đơn vị Khách sạn Hòa Bình trị giá: 1,231 tỷ đồng, thay nội thất phòng ngủ khách sạn trị giá 208 triệu đồng.
- Đầu tư mua sắm tài sản, máy móc trang thiết bị, CCDC phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh khối nhà hàng, khách sạn với chi phí là 2,4 tỷ đồng.

Công tác đầu tư, sửa chữa, mua sắm được thực hiện có trọng điểm, tuân thủ đúng quy trình đầu tư mua sắm theo quy định của Nhà nước và quy chế công ty ban hành.

Đầu tư các khoản tài chính

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	01/01/2025		31/12/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	43.762.087.013	43.762.087.013	47.300.371.208	47.300.371.208
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	43.762.087.013	43.762.087.013	47.300.371.208	47.300.371.208

Các công ty con, công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng

Công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu	Ngành nghề	Doanh thu năm 2025	Lợi nhuận năm 2025
Công ty Cổ phần khách sạn Vĩnh An	36,87%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	2.184.617.393	(295.704.620)



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
1	Tổng giá trị tài sản	100.211	96.535	96,33%
2	Doanh thu thuần	211.414	206.241	97,55%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.734	10.414	119,24%
4	Lợi nhuận khác	755	582	77,09%
5	Lợi nhuận trước thuế	9.489	10.997	115,89%
6	Lợi nhuận sau thuế	7.577	8.790	116,01%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	6%	100,00%

Trong năm 2025, Công ty đã thể hiện năng lực quản trị tài chính xuất sắc khi tối ưu hóa được hiệu quả lợi nhuận trong bối cảnh quy mô tài sản và doanh thu có sự điều chỉnh nhẹ. Tổng giá trị tài sản tính đến cuối năm 2025 đạt 96.535 triệu đồng, bằng 96,33% so với năm 2024. Sự sụt giảm nhẹ về tổng tài sản cho thấy sự chủ động của Công ty trong việc cơ cấu lại nguồn vốn, tập trung vào tính thanh khoản và hiệu quả sử dụng nguồn lực thay vì mở rộng quy mô đơn thuần.

Mặc dù doanh thu thuần có sự sụt giảm nhẹ đạt 206.241 triệu đồng (tương ứng 97,55% so với năm trước), nhưng điểm sáng ấn tượng nằm ở khả năng tối ưu hóa lợi nhuận từ hoạt động cốt lõi. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 10.414 triệu đồng, tăng trưởng mạnh mẽ ở mức 119,24% so với năm 2024. Kết quả này chứng minh rằng Công ty đã thực hiện rất tốt các biện pháp tiết giảm chi phí vận hành và nâng cao biên lợi nhuận trên mỗi đơn vị doanh thu, giúp chuyển hóa áp lực thị trường thành hiệu quả kinh doanh thực tế.

Hiệu quả quản trị này tiếp tục lan tỏa đến các chỉ tiêu lợi nhuận cuối cùng của doanh nghiệp. Lợi nhuận trước thuế đạt 10.997 triệu đồng (tăng 15,89%) và lợi nhuận sau thuế đạt 8.790 triệu đồng, ghi nhận mức tăng trưởng 116,01% so với cùng kỳ. Mặc dù lợi nhuận khác có xu hướng giảm chỉ đạt 77,09% so với năm trước, nhưng do tỷ trọng đóng góp của mảng này không lớn, kết quả kinh doanh tổng thể vẫn đạt được sự bứt phá đáng kể. Điều này khẳng định sự ổn định và bền vững của các mảng kinh doanh chính mà Công ty đang theo đuổi.

Cuối cùng, với nền tảng lợi nhuận tăng trưởng tốt, Công ty tiếp tục duy trì chính sách cổ tức ổn định ở mức 6%, hoàn thành 100% so với kế hoạch và giữ vững cam kết đối với cổ đông như năm 2024. Việc đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư đồng thời với việc cải thiện mạnh mẽ các chỉ số lợi nhuận sau thuế cho thấy sức khỏe tài chính của Công ty đang ở trạng thái rất tích cực, tạo nền tảng vững chắc cho các kế hoạch mở rộng và phát triển trong những năm tiếp theo.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2024	2025
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	2,64	3,11
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	2,47	2,99
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	25,50	23,24
	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	34,23	30,27
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	40,32	43,92
	Vòng quay tổng tài sản	vòng	2,08	2,10
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,58	4,26
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,88	11,82
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	7,45	8,93
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	4,13	5,05

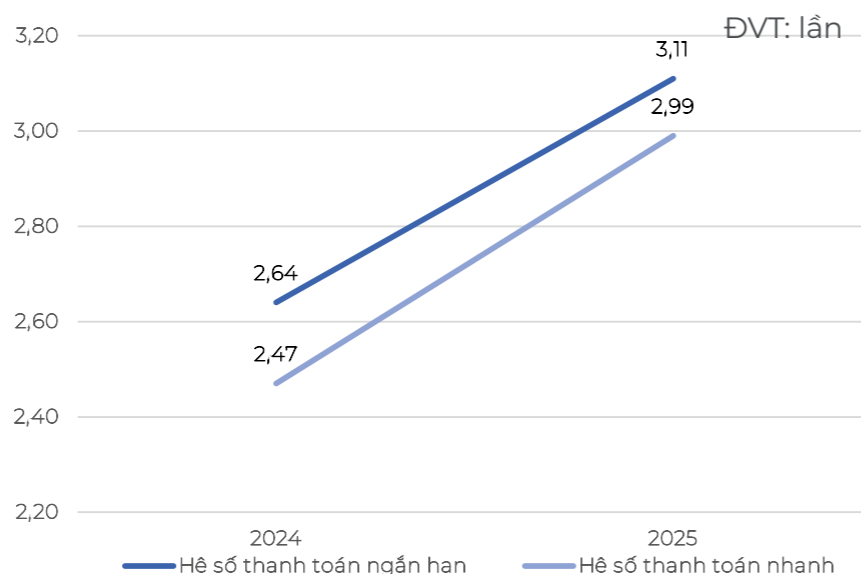
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục củng cố vững chắc nền tảng an toàn tài chính thông qua việc cải thiện các chỉ số thanh toán. Hệ số thanh toán ngắn hạn đã ghi nhận mức tăng đáng kể từ 2,64 lần lên 3,11 lần,

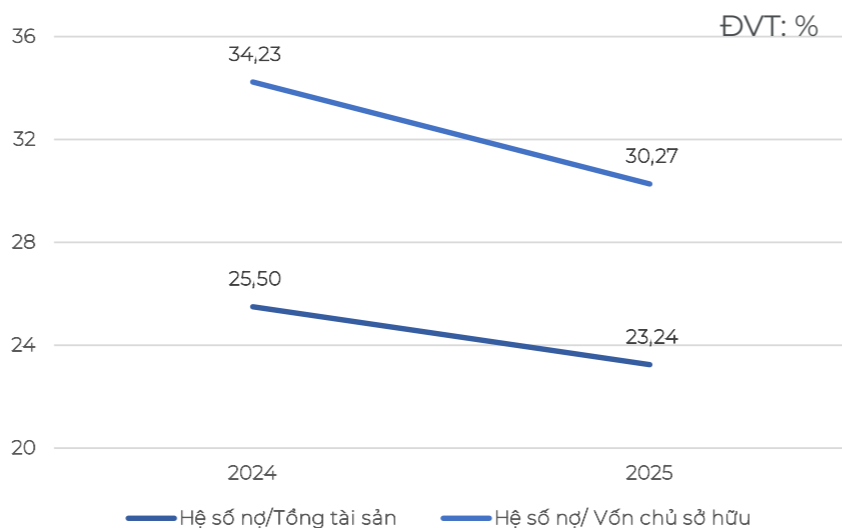
trong khi hệ số thanh toán nhanh cũng đạt mức ấn tượng 2,99 lần. Việc duy trì các chỉ số này ở ngưỡng an toàn cao (vượt xa mức tiêu chuẩn 1,0 lần) minh chứng cho năng lực quản trị dòng tiền xuất sắc và sự dồi dào của các tài sản có tính thanh khoản cao. Điều này đảm bảo Công ty luôn sẵn sàng nguồn lực để chi trả các nghĩa vụ nợ đến hạn, đồng thời tạo ra dư địa tài chính linh hoạt để nắm bắt các cơ hội đầu tư phát sinh trong ngắn hạn.



Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Chiến lược quản trị cấu trúc vốn của Công ty trong năm qua tập trung vào việc giảm thiểu áp lực nợ vay và gia tăng tỷ trọng vốn chủ sở hữu. Hệ số Nợ/Tổng tài sản đã được điều tiết giảm từ 25,50% xuống còn 23,24%, cùng với đó là hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 34,23% xuống còn 30,27%. Sự sụt giảm đồng bộ

của các chỉ tiêu đòn bẩy tài chính phản ánh nỗ lực của Ban Điều hành trong việc lành mạnh hóa bảng cân đối kế toán, giảm thiểu chi phí tài chính và sự phụ thuộc vào các nguồn vốn huy động bên ngoài. Cấu trúc vốn hiện tại khẳng định vị thế tự chủ tài chính cao, giúp doanh nghiệp duy trì sức chống chịu tốt trước những biến động khó lường của lãi suất và thị trường tín dụng.

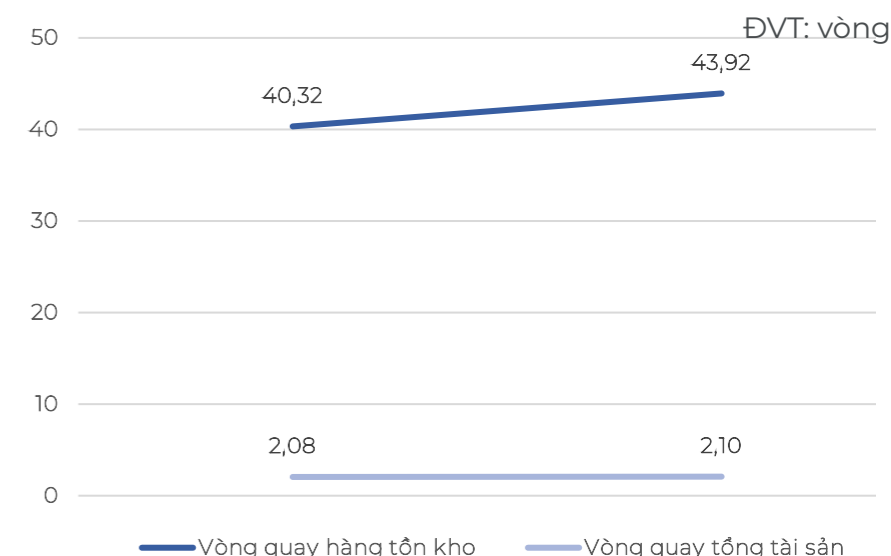


Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Công tác quản trị chuỗi cung ứng và khai thác tài sản ghi nhận những bước tiến tích cực về mặt hiệu suất.

Vòng quay hàng tồn kho được đẩy mạnh từ 40,32 vòng lên 43,92 vòng, cho thấy tốc độ lưu chuyển hàng

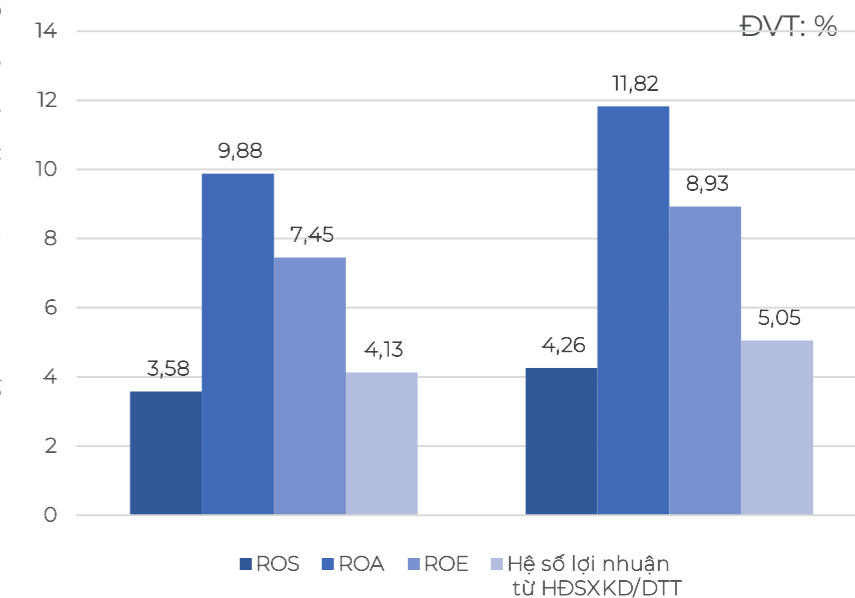
hóa dịch vụ diễn ra nhanh chóng, giúp tối ưu hóa vốn lưu động và giảm thiểu lãng phí. Song song đó, vòng quay tổng tài sản duy trì ổn định ở mức 2,10 vòng, minh chứng cho hiệu quả khai thác hạ tầng nhà hàng, khách sạn và các phương tiện phục vụ lễ hành vẫn được duy trì ở mức cao. Kết quả này khẳng định chiến lược tập trung vào các mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty đang đi đúng hướng, tạo ra dòng tiền đều đặn từ các tài sản sẵn có.



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Bức tranh tài chính năm 2025 trở nên hoàn thiện hơn với sự bứt phá mạnh mẽ của các chỉ số sinh lời, phản ánh chất lượng tăng trưởng vượt trội. Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu (ROE) đã tăng từ 9,88% lên mức 11,82%, phản ánh hiệu quả sử dụng vốn của cổ đông đạt mức kỳ vọng cao. Đồng thời, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) đạt 4,26%

và lợi nhuận trên tài sản (ROA) đạt 8,93%, đều tăng trưởng mạnh so với năm 2024. Sự cải thiện đồng bộ này là kết quả trực tiếp của việc tái cấu trúc các dòng sản phẩm có biên lợi nhuận cao kết hợp với các giải pháp tiết giảm chi phí vận hành quyết liệt, khẳng định năng lực chuyển hóa doanh thu thành lợi nhuận thực tế của doanh nghiệp đang ở mức tối ưu



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

01	Vốn điều lệ	74.596.750.000 đồng
02	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	7.459.675 cổ phiếu
04	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.280.925 cổ phiếu
05	Số lượng cổ phiếu quỹ	178.750 cổ phiếu
06	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
07	Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu	7.280.925	72.809.250.000	100,00%
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	6.945.650	69.456.500.000	95,40%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	335.275	3.352.750.000	4,60%
II	Cổ đông Nhà nước	4.920.000	49.200.000.000	67,57%
III	Cổ đông trong nước	7.280.925	72.809.250.000	100,00%
1	Cá nhân	1.129.525	11.295.250.000	15,51%
2	Tổ chức	6.151.400	61.514.000.000	84,49%
IV	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-
V	Cổ phiếu quỹ	178.750	1.787.500.000	2,46%
	Tổng cộng (III+IV)	7.280.925	72.809.250.000	100,00%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

Các chứng khoán khác

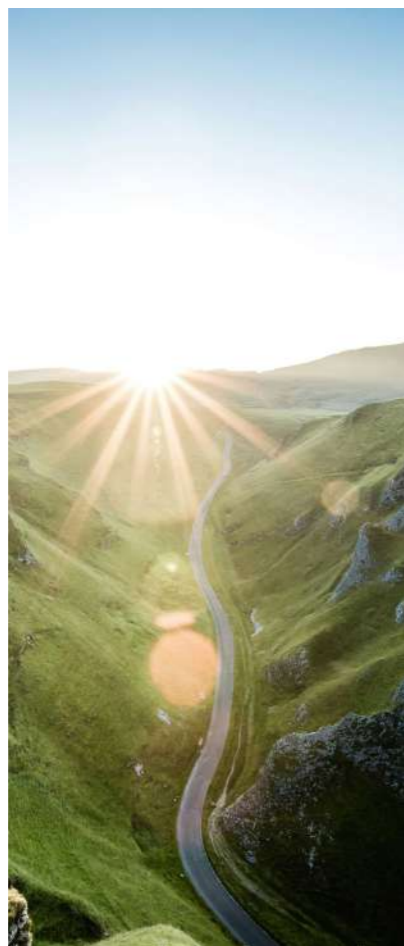
Không có

Cổ đông lớn

Tính tại ngày 31/12/2025

STT	Cổ đông	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	49.200.000.000	65,95%
2	Công ty TNHH Thanh Bình	12.195.000.000	16,35%
3	Bà Huỳnh Thị Bích Phượng	7.942.500.000	10,65%





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Tác động lên môi trường

Công ty nhận thức rõ rằng khí thải gây hiệu ứng nhà kính là tác nhân chính làm biến đổi khí hậu, gây ra sự ấm lên toàn cầu thông qua việc hấp thụ và phát xạ bức xạ hồng ngoại. Trong lĩnh vực du lịch, các hoạt động vận chuyển hành khách bằng máy bay, tàu thủy hay ô tô sử dụng nhiên liệu hóa thạch là nguồn phát thải đáng kể các hợp chất như \$CO_2\$, \$NO_x\$, \$SO_x\$. Với tinh thần trách nhiệm cao đối với cộng đồng và môi trường, Công ty đã chủ động triển khai các chiến lược kiểm soát và giảm thiểu dấu chân carbon trong mọi quy trình vận hành dịch vụ. Để hiện thực hóa mục tiêu giảm phát thải, Công ty ưu tiên lựa chọn và liên kết với các đơn vị vận chuyển sở hữu phương tiện có hiệu suất năng lượng cao, khuyến khích sử dụng các dòng xe đời mới tiêu thụ nhiên liệu thân thiện với môi trường. Việc tối ưu hóa hạ tầng vận tải không chỉ giúp giảm lượng khí thải độc hại ra khí quyển mà còn góp phần nâng cao chất lượng trải nghiệm xanh cho khách hàng trên mỗi hành trình. Song song với đó, Công ty đã thiết lập và thực thi nghiêm ngặt các chính sách nội bộ về bảo vệ môi trường, từ việc quản lý và xử lý chất thải đúng quy trình đến việc tuân thủ các tiêu chuẩn phát thải hiện hành. Các biện pháp kỹ thuật như tối ưu hóa hệ thống chiếu sáng, điều hòa không khí và tăng cường quản lý nguồn nước

đã được áp dụng đồng bộ tại hệ thống nhà hàng, khách sạn. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh các hoạt động tái chế, giảm thiểu lãng phí thực phẩm, qua đó không chỉ tiết kiệm tài nguyên mà còn khẳng định cam kết của Công ty trong việc xây dựng một ngành du lịch bền vững và nhân văn sinh thái trong mọi hoạt động.



Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Công ty luôn đặt ưu tiên hàng đầu vào việc cung cấp những dịch vụ chất lượng nhất, nhằm mang đến sự hài lòng và tin tưởng tuyệt đối cho khách hàng. Trong phân khúc dịch vụ nhà hàng và ẩm thực, Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác quản lý nguồn nguyên liệu đầu vào, đảm bảo mọi sản phẩm đều đạt tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm khắt khe nhất. Việc kiểm soát chặt chẽ nguồn gốc và chất lượng nguyên liệu không chỉ bảo vệ sức khỏe cho khách hàng mà còn là nền tảng để khẳng định uy tín và đẳng cấp của thương hiệu trên thị trường.

Bên cạnh đó, đối với hoạt động lữ hành và vận chuyển, Công ty tích cực triển khai các giải pháp nhằm tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nhiên liệu. Việc giảm thiểu lãng phí xăng dầu trong quá trình vận hành phương tiện không chỉ giúp tiết giảm chi phí mà còn góp phần trực tiếp vào công cuộc bảo vệ môi trường và giảm thiểu ô nhiễm. Thông qua việc sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên, Công ty thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong việc gìn giữ tài nguyên thiên nhiên, đồng thời hướng tới mục tiêu phát triển du lịch bền vững và thân thiện với hệ sinh thái.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty xác định việc đóng góp các giá trị tích cực cho cộng đồng là một trong những trụ cột cốt lõi để hiện thực hóa chiến lược phát triển bền vững. Với tinh thần trách nhiệm và tương thân tương ái, Công ty luôn tích cực hưởng ứng và tham gia các hoạt động an sinh xã hội do Tổng Công ty, Công đoàn cơ sở và địa phương phát động hàng năm. Những nỗ lực này không chỉ thể hiện văn hóa nhân văn của doanh nghiệp mà còn góp phần lan tỏa những giá trị tốt đẹp đến với xã hội.

Trong năm qua, Công ty đã triển khai nhiều hoạt động hỗ trợ thiết thực, bao gồm việc đóng góp xây dựng nhà tình thương cho công nhân lao động có hoàn cảnh khó khăn và ủng hộ các quỹ đền ơn đáp nghĩa, giúp đỡ người nghèo. Đặc biệt, trước những thiệt hại nặng nề do thiên tai, Công ty đã kịp thời đóng góp vào quỹ phòng chống lụt bão nhằm hỗ trợ đồng bào miền Bắc khắc phục hậu quả của cơn bão số 3. Tổng kinh phí Công ty đã dành cho các hoạt động thiện nguyện, giúp đỡ trẻ em tàn tật và người già neo đơn trong năm 2024 đạt 143,7 triệu đồng. Những đóng góp này là minh chứng rõ nét cho cam kết đồng hành cùng sự phát triển chung của cộng đồng và địa phương mà Công ty luôn theo đuổi.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKN

Hiện tại, DNT chưa tham gia vào các hoạt động của thị trường vốn xanh. Tuy nhiên, Công ty đang theo dõi sát sao các thông tin liên quan và sẵn sàng tham gia khi có hướng dẫn cụ thể từ các cơ quan chức năng



Tiêu thụ nước

Trong năm 2025, Công ty đã dành nguồn ngân sách 832.389.010 đồng để đảm bảo nguồn nước phục vụ cho các hoạt động sản xuất và kinh doanh. Đứng trước yêu cầu cấp thiết về bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, Công ty đã chủ động triển khai hệ thống giải pháp kiểm soát chặt chẽ nhằm giảm thiểu tối đa tình trạng thất thoát. Công tác kiểm tra định kỳ và bảo dưỡng hệ thống đường ống, thiết bị vệ sinh được thực hiện nghiêm ngặt để phát hiện sớm và xử lý triệt để các sự cố rò rỉ. Không dừng lại ở các biện pháp kỹ thuật, Công ty còn chú trọng xây dựng văn hóa tiết kiệm nước trong toàn thể đội ngũ nhân sự, coi đây là một phần không thể tách rời trong chiến lược quản trị chi phí vận hành và thực hiện trách nhiệm đối với môi trường.

Tiêu thụ điện

Song song với việc quản lý nguồn nước, công tác tối ưu hóa năng lượng điện cũng được Công ty đặt lên hàng đầu. Với tổng chi phí tiền điện trong năm 2025 là 3.739.188.263 đồng, Công ty đã thực hiện đồng bộ các giải pháp tiết kiệm điện năng một cách sáng tạo và hiệu quả. Điển hình là việc cải tạo không gian làm việc để tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, thay thế hệ thống chiếu sáng cũ bằng các thiết bị có công suất phù hợp và hiệu suất cao. Công tác bảo trì hệ thống điện được duy trì thường xuyên không chỉ giúp kéo dài tuổi thọ thiết bị mà còn đảm bảo an toàn vận hành, giảm thiểu tiêu hao năng lượng lãng phí.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Trong bối cảnh ngành du lịch Việt Nam không ngừng mở rộng và trở thành một trong những lĩnh vực kinh tế then chốt, nhu cầu về một môi trường du lịch an toàn và thân thiện với thiên nhiên của du khách ngày càng được đề cao. Xu hướng ưu tiên các điểm đến và dịch vụ du lịch có ý thức bảo vệ môi trường, đáp ứng các tiêu chí xanh, sạch, đẹp và an toàn đang dần trở thành yếu tố quan trọng trong lựa chọn của du khách. Nhận thức rõ điều này, Công ty luôn nỗ lực không ngừng trong việc triển khai và cải thiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xem đây là trách nhiệm cốt lõi trong mọi hoạt động kinh doanh. Cụ thể, Công ty đã áp dụng chính sách thu gom và phân loại rác tại nguồn, đồng thời kiểm soát nghiêm ngặt việc loại bỏ các loại chất thải y tế, nguy hại và công nghiệp khỏi dòng rác thải sinh hoạt tại tất cả các cơ sở kinh doanh. Ngoài ra, Công ty cũng giảm thiểu tối đa việc sử dụng túi ni-lông và ưu tiên các sản phẩm thân thiện với môi trường. Công tác vệ sinh khu vực làm việc và không gian lưu trú của du khách được duy trì thường xuyên, đảm bảo môi trường luôn sạch sẽ, thoáng mát. Hệ thống xử lý nước thải được vận hành liên tục, góp phần bảo vệ chất lượng môi trường sống của cộng đồng địa phương. Cho đến nay, Công ty tự hào là đơn vị chưa từng gặp bất kỳ sự cố nào liên quan đến vi phạm các quy định pháp lý về môi trường, khẳng định cam kết cũng như những nỗ lực bền bỉ trong hành trình phát triển xanh và bền vững.



03

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA AN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thuận lợi

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh đan xen giữa những biến động mới và các thách thức từ sự chuyển dịch mạnh mẽ của thị trường. Về mặt thuận lợi, Công ty đã phát huy tối đa nội lực thông qua việc tối ưu hóa quy trình vận hành và kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào. Đây là nhân tố then chốt giúp lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt mức tăng trưởng ấn tượng 119,24% so với cùng kỳ, bất chấp những biến động về doanh thu thuần. Bên cạnh đó, nền tảng tài chính lành mạnh với dòng tiền ổn định và chính sách cổ tức duy trì ở mức 6% đã củng cố niềm tin vững chắc cho các cổ đông và đối tác. Với những chính sách kích cầu du lịch, những chương trình quảng bá, xúc tiến du lịch được đẩy mạnh với các sự kiện quy mô lớn ở nhiều địa phương như Sự kiện A50, Sự kiện A80; Tuần Đại đoàn kết các dân tộc – Di sản văn hóa Việt Nam 2025;... và sự gắn kết của đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, được đào tạo bài bản theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, cùng hệ sinh thái đối tác chiến lược rộng khắp đã tạo ra lợi thế cạnh tranh bền vững cho Công ty trong phân khúc dịch vụ cốt lõi.

Nhận diện rõ những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban Điều hành đã chủ động triển khai các kịch bản ứng phó linh hoạt, từ việc đẩy mạnh chuyển đổi số đến đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ. Công ty cam kết tiếp tục tận dụng tốt các thế mạnh về quản trị và nguồn lực con người để chuyển hóa thách thức thành cơ hội, khẳng định vị thế dẫn đầu tại thị trường du lịch Đồng Nai và không ngừng gia tăng giá trị cho các bên liên quan trong giai đoạn phát triển tiếp theo.

Khó khăn

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả tích cực, Công ty cũng đối mặt với không ít khó khăn mang tính khách quan và đặc thù ngành. Sự bùng nổ của các nền tảng đặt dịch vụ trực tuyến (OTA) và ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) đã làm thay đổi sâu sắc hành vi người tiêu dùng, trực tiếp gây áp lực lên mô hình lữ hành truyền thống. Thêm vào đó, tính mùa vụ và những diễn biến bất thường của thời tiết, dịch bệnh tại địa phương luôn tiềm ẩn rủi ro làm gián đoạn kế hoạch phục vụ khách hàng. Trên thị trường quốc tế, các biến động về an ninh và ổn định chính trị tại một số điểm đến cũng tác động không nhỏ đến tâm lý du khách, dẫn đến xu hướng hoãn hoặc hủy chuyến. Ngoài ra, việc chi phí năng lượng và tài nguyên duy trì ở mức cao cùng các yêu cầu khắt khe về giảm phát thải môi trường đòi hỏi Công ty phải liên tục điều chỉnh chiến lược để đảm bảo sự cân bằng giữa mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình Tài sản

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Tỷ trọng	Năm 2025	Tỷ trọng	%Năm 2025/ Năm 2024
Tài sản ngắn hạn	65.500	65,32%	67.383	69,80%	2,87%
Tài sản dài hạn	34.711	34,64%	29.152	30,20%	-16,02%
Tổng doanh thu	100.211	100,00%	96.535	100,00%	-3,67%

Tính đến cuối năm 2025, tổng giá trị tài sản của Công ty đạt 96.535 triệu đồng, giảm nhẹ 3,67% so với mức 100.211 triệu đồng của năm 2024. Sự biến động này phản ánh quá trình tái cơ cấu danh mục tài sản theo hướng tinh gọn và linh hoạt hơn, phù hợp với chiến lược thích ứng trong bối cảnh kinh tế mới. Đáng chú ý, cơ cấu tài sản đã có sự chuyển dịch rõ nét giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn.

Tài sản ngắn hạn ghi nhận mức tăng trưởng 2,87%, đạt 67.383 triệu đồng vào cuối năm 2025. Sự gia tăng này đã nâng tỷ trọng tài sản ngắn hạn từ 65,32% lên mức 69,80% trong tổng cơ cấu tài sản. Việc tăng cường tỷ trọng tài sản ngắn hạn là một tín hiệu tích cực, cho thấy Công ty đang chú trọng vào việc nâng cao tính thanh khoản và đảm bảo nguồn vốn lưu động dồi dào để phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh tức thời, đồng thời sẵn sàng ứng phó với các biến động ngắn hạn của thị trường du lịch.

Ngược lại, tài sản dài hạn có sự sụt giảm đáng kể về cả giá trị lẫn tỷ trọng. Cụ thể, tài sản dài hạn giảm từ 34.711 triệu đồng xuống còn 29.152 triệu đồng, tương ứng với mức giảm 16,02%. Tỷ trọng tài sản dài hạn trong tổng tài sản theo đó cũng giảm từ 34,64% xuống còn 30,20%. Nguyên nhân của sự sụt giảm này có thể đến từ việc khấu hao tài sản cố định định kỳ hoặc các quyết định thoái vốn tại những hạng mục đầu tư không còn phù hợp với định hướng phát triển hiện tại, nhằm tập trung nguồn lực vào các mảng kinh doanh cốt lõi hiệu quả hơn.

Nhìn chung, bức tranh tài sản năm 2025 của Công ty thể hiện sự dịch chuyển theo hướng "tăng cường tính linh hoạt tài chính". Việc sở hữu cơ cấu tài sản với gần 70% là tài sản ngắn hạn cho thấy năng lực tự chủ về vốn lưu động tốt, giúp Công ty giảm thiểu rủi ro tài chính và tạo nền tảng vững chắc để nắm bắt các cơ hội đầu tư ngắn hạn tiềm năng trong giai đoạn tiếp theo.

Tình hình Nợ phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Tỷ trọng	Năm 2025	Tỷ trọng	%Năm 2025/ Năm 2024
Nợ ngắn hạn	24.841	97,21%	21.679	96,64%	-12,73%
Nợ dài hạn	713	2,79%	753	3,36%	5,61%
Tổng nợ phải trả	25.554	100%	22.432	100,00%	-12,22%

Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện quản trị nghĩa vụ nợ một cách hiệu quả, góp phần làm lành mạnh hóa bức tranh tài chính tổng thể. Tổng nợ phải trả tính đến cuối năm 2025 đạt 22.432 triệu đồng, giảm mạnh 12,22% (tương đương giảm hơn 3,1 tỷ đồng) so với mức 25.554 triệu đồng của năm 2024. Việc chủ động cắt giảm nợ phải trả cho thấy năng lực thanh khoản dồi dào và chiến lược quản trị rủi ro tài chính thận trọng của Ban Điều hành trong giai đoạn hiện nay.

Cơ cấu nợ của Công ty tiếp tục duy trì đặc điểm tập trung chủ yếu vào nợ ngắn hạn để phục vụ các hoạt động vận hành thường xuyên. Cụ thể, nợ ngắn hạn đạt 21.679 triệu đồng, giảm 12,73% so với năm trước. Mặc dù giảm về giá trị tuyệt đối, nợ ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng chi phối với 96,64% trong tổng nợ phải trả. Việc giảm nợ ngắn hạn đồng nghĩa với việc Công ty đã tất toán kịp thời các khoản nợ đến hạn với nhà cung cấp và các đối tác, giúp nâng cao uy tín kinh doanh và giảm áp lực trả nợ trong ngắn hạn.

Ngược lại, nợ dài hạn ghi nhận mức tăng nhẹ 5,61%, từ 713 triệu đồng lên 753 triệu đồng vào cuối năm 2025. Tuy nhiên, tỷ trọng của nợ dài hạn trong tổng cơ cấu nợ vẫn duy trì ở mức rất thấp, chỉ chiếm 3,36%. Sự biến động nhẹ này không gây ảnh hưởng đáng kể đến cấu trúc tài chính của Công ty, đồng thời cho thấy Công ty hầu như không phụ thuộc vào các nguồn vốn vay dài hạn, duy trì được sự tự chủ tài chính cao.

Nhìn chung, tình hình nợ phải trả của Công ty trong năm 2025 đang ở mức an toàn và kiểm soát tốt. Việc tổng nợ giảm mạnh trong khi lợi nhuận sau thuế tăng trưởng (như đã phân tích ở các phần trước) là minh chứng cho thấy Công ty đang vận hành cực kỳ hiệu quả, sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh để tái đầu tư và chi trả nghĩa vụ nợ thay vì phải huy động thêm từ bên ngoài. Đây là nền tảng quan trọng để củng cố sức mạnh tài chính, sẵn sàng cho các kế hoạch phát triển dài hạn trong tương lai.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục kiên định với mục tiêu duy trì sự ổn định trong cơ cấu tổ chức, đồng thời phát huy hiệu quả các chính sách quản trị cốt lõi đã được xác lập từ những giai đoạn trước. Song song với việc giữ vững nền tảng điều hành, Công ty đã đẩy mạnh lộ trình hiện đại hóa quản trị thông qua việc nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin. Việc triển khai các phần mềm quản lý chuyên dụng không chỉ tối ưu hóa quy trình lưu trữ dữ liệu và chiết xuất báo cáo mà còn hỗ trợ đắc lực cho Ban Điều hành trong việc đưa ra các quyết định kinh doanh chính xác, kịp thời.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Tổng doanh thu	200.000
2	Tổng chi phí	189.000
3	Lợi nhuận trước thuế	11.000
4	Cổ tức chi trả	Từ 6%

Kế hoạch đầu tư:

- Nhằm mục đích nâng cao năng lực cạnh tranh, đáp ứng thị hiếu ngày càng tăng của khách hàng. Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất trang thiết bị phục vụ nhu cầu kinh doanh với kinh phí dự kiến là 3 tỷ đồng thông qua các hạng mục đầu tư sau:

- + Cải tạo sảnh lobby tầng lầu + mặt tiền sảnh Nhà hàng Sen Vàng, chi phí khái toán 2 tỷ đồng;
- + Cải tạo sảnh lobby lầu + mặt tiền sảnh Rose Khách sạn Đồng Nai, kinh phí thực hiện 0,89 tỷ đồng;
- + Mua sắm trang bị nội thất giường tủ bàn ghế cho khối khách sạn, kinh phí ước tính 500 triệu đồng;
- + Mua sắm thay thế mới máy móc, trang thiết bị đã hư, cũ. Sửa chữa phương tiện vận chuyển.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục khẳng định cam kết mạnh mẽ đối với mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc triển khai đồng bộ các chương trình hành động bảo vệ môi trường thiết thực. Nhận thức rõ trách nhiệm của một doanh nghiệp dịch vụ đối với hệ sinh thái địa phương, Công ty đã áp dụng các giải pháp quản trị tài nguyên thông minh, trọng tâm là tối ưu hóa hiệu suất sử dụng năng lượng và tiết kiệm nguồn nước sạch. Các quy trình xử lý chất thải được thực hiện theo tiêu chuẩn khoa học nghiêm ngặt, đảm bảo loại bỏ tối đa các tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh và tuân thủ tuyệt đối các quy định về vệ sinh môi trường đô thị.

Đặc biệt, trong lộ trình hiện đại hóa dịch vụ, Công ty đã ưu tiên đầu tư và phát triển các sản phẩm, giải pháp công nghệ tiên tiến nhằm trực tiếp giảm thiểu lượng chất thải phát sinh ngay tại nguồn. Việc ứng dụng công nghệ vào quy trình vận hành không chỉ giúp tối ưu hóa việc khai thác tài nguyên mà còn nâng cao hiệu quả kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội. Những nỗ lực này không chỉ góp phần bảo vệ cảnh quan thiên nhiên – vốn là tài sản quý giá nhất của ngành du lịch – mà còn khẳng định tầm nhìn dài hạn của Công ty trong việc xây dựng một thương hiệu du lịch xanh, thân thiện và bền vững trong lòng khách hàng và cộng đồng.

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Tại Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (DNT), Công ty xác định đội ngũ người lao động chính là nguồn lực nòng cốt, quyết định sự thành bại và tính bền vững trong mọi hoạt động phát triển của doanh nghiệp. Thấu hiểu giá trị đó, Công ty không ngừng nỗ lực xây dựng và hoàn thiện hệ thống chính sách tiền lương, thưởng và phúc lợi có tính cạnh tranh cao trên thị trường. Mục tiêu chiến lược của Công ty không chỉ dừng lại ở việc thu hút những cá nhân xuất sắc mà còn chú trọng vào lộ trình giữ chân nhân tài thông qua việc đãi ngộ xứng đáng với năng lực và đóng góp thực tế của mỗi nhân viên.

Bên cạnh đó, Công ty luôn dành sự quan tâm thấu đáo đến đời sống tinh thần và sức khỏe của cán bộ công nhân viên. Mọi chế độ về nghỉ lễ, phép năm và bảo hiểm xã hội (BHXH) đều được thực hiện nghiêm túc và đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trong năm qua, Công ty đã tích cực triển khai các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, tri ân những người có công với cách mạng và hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại địa phương. Đặc biệt, trước những diễn biến phức tạp của thiên tai, Công ty đã kịp thời tổ chức các đợt quyên góp, ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng bởi bão lũ, góp phần giúp người dân nhanh chóng ổn định cuộc sống.



04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (DNT) tiếp tục khẳng định bản lĩnh và sự chủ động trong việc duy trì ổn định hoạt động kinh doanh giữa bối cảnh thị trường nhiều biến động. Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao những nỗ lực vượt bậc của Ban Điều hành trong việc bám sát các mục tiêu chiến lược, đặc biệt là sự tăng trưởng bền vững trong các lĩnh vực cốt lõi bao gồm: Dịch vụ Lưu trú, Nhà hàng và Lễ hành. Việc thực thi quyết liệt các giải pháp quản trị hiện đại không chỉ giúp Công ty bảo toàn năng lực tài chính mà còn tạo ra giá trị gia tăng vượt trội cho cổ đông và khách hàng.

Xác định phát triển bền vững là kim chỉ nam cho mọi hoạt động, Công ty đã chuyển hóa cam kết thành những hành động cụ thể nhằm bảo vệ hệ sinh thái và môi trường tự nhiên:

Chiến lược xanh hóa vận hành: Đẩy mạnh ứng dụng năng lượng tái tạo và triển khai lộ trình cắt giảm rác thải nhựa tại các cơ sở lưu trú và dịch vụ ăn uống. Các sáng kiến “Du lịch Xanh” được tích hợp sâu rộng vào quy trình phục vụ khách hàng, góp phần định hình xu hướng du lịch trách nhiệm tại địa phương.

Trách nhiệm cộng đồng và an sinh xã hội: Công ty tiếp tục giữ vững vai trò là đơn vị đi đầu trong các hoạt động nhân văn. Trọng tâm của năm 2025 là các dự án tài trợ giáo dục, trao cơ hội học tập cho thế hệ trẻ và thực hiện các gói hỗ trợ thiết thực dành cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn, đảm bảo không một thành viên nào bị bỏ lại phía sau trong hành trình phát triển của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, công tác quản trị trải nghiệm khách hàng đã có những bước tiến đột phá. Công ty đã chuẩn hóa hệ thống phản hồi đa kênh, cho phép tiếp nhận và xử lý kịp thời các ý kiến đóng góp nhằm tối ưu hóa chất lượng dịch vụ. Việc không ngừng nâng cao tiêu chuẩn phục vụ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của khách hàng không chỉ giúp củng cố uy tín thương hiệu DNT mà còn là nền tảng để Công ty duy trì tệp khách hàng trung thành, sẵn sàng cho những mục tiêu bứt phá trong giai đoạn tiếp theo.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng Quản trị ghi nhận và đánh giá cao vai trò điều hành quyết liệt, linh hoạt của Ban Giám đốc trong việc hiện thực hóa các mục tiêu sản xuất kinh doanh, đảm bảo sự tuân thủ tuyệt đối đối với chiến lược phát triển dài hạn của Công ty. Trong năm 2025, Ban Giám đốc đã thể hiện bản lĩnh quản trị thông qua những kết quả cụ thể:

- Hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu tài chính
- Tinh gọn và tối ưu hóa bộ máy quản lý
- Tiên phong trong chuyển đổi số
- Quản trị chi phí và tối ưu hóa nguồn lực

Bên cạnh những thành tựu đạt được, Hội đồng Quản trị cũng thẳng thắn nhìn nhận những thách thức khách quan từ sự biến động khó lường của thị trường du lịch và áp lực gia tăng từ chi phí đầu vào. Để giữ vững vị thế cạnh tranh, Hội đồng Quản trị yêu cầu Ban Giám đốc cần tiếp tục nghiên cứu và xây dựng các kịch bản ứng phó linh hoạt hơn, chủ động nắm bắt các xu hướng tiêu dùng mới để đưa Công ty thích ứng kịp thời với những chuyển biến của thị trường trong giai đoạn tới.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Bước sang giai đoạn phát triển mới, Hội đồng Quản trị xác lập tầm nhìn chiến lược với mục tiêu đưa Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (DNT) trở thành đơn vị dẫn đầu về dịch vụ du lịch bền vững tại khu vực. Để hiện thực hóa tầm nhìn này, các định hướng trọng tâm đã được phê duyệt bao gồm:

- Mở rộng quy mô và đa dạng hóa hệ sinh thái dịch vụ: Tiếp tục nghiên cứu và khai thác các sản phẩm du lịch mang tính đột phá, đón đầu xu hướng tiêu dùng mới. Công ty sẽ tập trung mở rộng mạng lưới dịch vụ lưu trú và hệ thống nhà hàng tại các địa điểm có tiềm năng tăng trưởng cao, nhằm gia tăng độ phủ thương hiệu và tối ưu hóa doanh thu trên mỗi điểm chạm khách hàng.
- Đẩy mạnh lộ trình chuyển đổi số toàn diện: Xác định công nghệ là đòn bẩy cho sự phát triển, Công ty tăng cường đầu tư vào hệ thống quản lý khách sạn thông minh, tối ưu hóa nền tảng đặt phòng trực tuyến và số hóa quy trình chăm sóc khách hàng. Việc đẩy mạnh quảng bá thương hiệu trên các nền tảng số sẽ giúp Công ty tiếp cận hiệu quả tệp khách hàng quốc tế và tệp khách hàng trẻ năng động.
- Tối ưu hóa mô hình vận hành và quản trị chi phí: Thực hiện rà soát tổng thể và cải tiến quy trình hoạt động theo hướng tinh gọn. Việc ứng dụng các phương thức quản trị hiện đại sẽ giúp nâng cao hiệu suất lao động, giảm thiểu lãng phí và tối ưu hóa việc phân bổ nguồn lực tài chính, từ đó gia tăng biên lợi nhuận thuần cho doanh nghiệp.
- Kiên định với mục tiêu phát triển bền vững (ESG): Tiếp tục lan tỏa các giá trị xanh thông qua chương trình bảo vệ môi trường và giảm phát thải trong vận hành. Công ty cam kết đồng hành cùng cộng đồng địa phương thông qua các dự án an sinh xã hội, khẳng định trách nhiệm của một doanh nghiệp nhân văn và tận tâm.
- Nâng cao năng lực quản trị và chất lượng nguồn nhân lực: Chú trọng công tác đào tạo chuyên sâu cho đội ngũ quản lý kế thừa và nâng cao tiêu chuẩn tuyển dụng. Việc triển khai các mô hình quản trị tiên tiến theo chuẩn mực quốc tế sẽ là nền tảng để Công ty gia tăng giá trị lợi ích cho cổ đông và đảm bảo sự phát triển ổn định trong dài hạn.

Với nền tảng tài chính vững chắc và những định hướng chiến lược rõ ràng, Hội đồng Quản trị tin tưởng rằng Công ty sẽ tiếp tục duy trì tốc độ phát triển bền vững, không ngừng nâng cao vị thế trên thị trường và mang lại giá trị gia tăng tối ưu cho các cổ đông cũng như các bên liên quan.





05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành phần và cơ cấu Hội Đồng Quản Trị

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Hồ Lê Hồng Châu	Chủ tịch HĐQT	Đại diện: 2.220.000	29,77%
2	Ông Huỳnh Quốc Bảo	Thành viên HĐQT, Giám đốc	Đại diện: 900.000 Cá nhân: 150	12,07%
3	Ông Phạm Đức Bình	Thành viên HĐQT	Đại diện: 1.231.400	16,51%
4	Ông Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	Đại diện: 900.000	12,06%
5	Ông Huỳnh Văn Minh	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 14.100	0,19%

Lý lịch Hội đồng quản trị

Bà Hồ Lê Hồng Châu

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nơi sinh: Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý công nghiệp

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: đại diện cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long: 2.220.000 cổ phần (chiếm 29,77% vốn điều lệ)

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Ông Huỳnh Quốc Bảo

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

Xem tại Lý lịch Ban điều hành

Ông Phạm Đức Bình

Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Nơi sinh: Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- » Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thanh Bình
- » Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Du lịch Hồ Thanh Hen Cao Bằng
- » Chủ tịch Hội đồng Thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH Xã hội Long Quỳnh Khoa An
- » Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tổng hợp gỗ Tân Mai

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: đại diện cho Đại diện Công ty TNHH Thanh Bình: 1.219.500 cổ phần (chiếm 16,35% vốn điều lệ)

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Ông Huỳnh Văn Minh

Thành viên Hội đồng quản trị

Nơi sinh: Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Đại học Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Cá nhân sở hữu: 14.100 cổ phần (chiếm 0,19% vốn điều lệ)

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thực hiện nghiêm túc chức năng giám sát thông qua các phiên họp định kỳ và đột xuất nhằm đánh giá sâu sát hoạt động của Ban Giám đốc. Ưu tiên hàng đầu là đảm bảo mọi hoạt động điều hành đều tuân thủ và bám sát tiến độ thực hiện các chỉ tiêu chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Song song với đó, trong năm 2025, các thành viên HĐQT đã duy trì sự phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát để phân tích sâu các báo cáo đánh giá rủi ro. Trên cơ sở đó, hai bên đã cùng thảo luận và xây dựng các phương án phòng ngừa chủ động, bao quát toàn bộ các khía cạnh của hoạt động điều hành.

Kết quả là, nhờ sự phối hợp chặt chẽ và đồng bộ với Ban Kiểm soát, HĐQT đã đảm bảo công tác kiểm tra, đánh giá diễn ra một cách khách quan, kịp thời. Trên cơ sở đó, HĐQT đã đưa ra những tham vấn mang tính xây dựng, giúp tối ưu hóa và nâng cao hiệu quả điều hành của Ban Giám đốc.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Hồ Lê Hồng Châu	05/05	100%
2	Ông Huỳnh Quốc Bảo	05/05	100%
3	Ông Phạm Đức Bình	05/05	100%
4	Ông Nguyễn Thanh Tâm	05/05	100%
5	Ông Huỳnh Văn Minh	05/05	100%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	Số 21/DLĐN/HĐQT-NQ	06/03/2025	- Thống nhất quyết toán lương năm 2024; - Thống nhất đề xuất phân phối lợi nhuận năm 2024; - Thống nhất chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh năm 2025; - Thống nhất kế hoạch tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2025.
2	Số 46/DLĐN/HĐQT-NQ	22/04/2025	- Thống nhất thông qua nội dung các dự thảo tài liệu liên quan Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; - Thống nhất tái ký hợp đồng lao động (không thời hạn) và bổ nhiệm lại chức danh Phó Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Thanh Tâm; - Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch với bên có liên quan theo quy định hiện hành.
3	Số 35/QĐ-DLĐN/HĐQT	28/04/2025	Quyết định về việc bổ nhiệm lại chức vụ Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai
4	Số 54/DLĐN/HĐQT-NQ	20/06/2025	Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của HĐQT giữa Công Ty CP Du Lịch Đồng Nai với Công Ty TNHH Thanh Bình, là người có liên quan với Ông Phạm Đức Bình – Thành viên HĐQT không điều hành của Công Ty CP Du Lịch Đồng Nai.
5	Số 68/DLĐN/HĐQT-NQ	30/09/2025	- Thống nhất dự ước kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 09 tháng năm 2025; - Thống nhất về việc cải tạo sảnh Lobby Nhà hàng Sen Vàng, - Thống nhất dự ước thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025; - Thống nhất chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh năm 2026; - Thống nhất kế hoạch chi tạm ứng cổ tức năm 2025; - Thống nhất về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin của công ty; - Thống nhất về việc Bổ nhiệm Người Phụ trách Quản trị công ty; - Thống nhất chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2025 là Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
7	Số 99/QĐ-DLĐN	17/12/2025	Quyết định về việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Công ty hoạt động theo mô hình có Ban kiểm soát và đăng ký giao dịch trên sàn Upcom nên không có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Trong năm 2025, công tác nâng cao năng lực quản trị được Công ty chú trọng thực hiện thông qua việc cử nhân sự tham gia và hoàn thành khóa đào tạo “Quản trị công ty” tại Viện Phát triển Nguồn nhân lực và Kinh doanh (Đại học Kinh tế TP.HCM). Song song đó, các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát cùng Ban điều hành luôn chủ động cập nhật các quy định pháp luật mới, đồng thời tích cực tham dự các hội thảo, tập huấn chuyên đề để trau dồi kiến thức và nghiệp vụ chuyên môn.

- Anh Nguyễn Công Luật – Người phụ trách QTCT – Chứng chỉ Quản trị công ty được cấp bởi Viện Phát triển Nguồn nhân lực và Kinh doanh (Đại học Kinh tế TP.HCM).

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Tính đến ngày 31/12/2025

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Nguyễn Hoàng Anh	Trưởng BKS	-	-
2	Ông Phạm Văn Tâm	Thành viên BKS	Cá nhân: 750	0,01%
3	Bà Tạ Thị Mỹ Ngân	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 25/04/2025)	Đại diện: 900.000	12,06%
4	Ông Tống Duy Khương	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 25/04/2025)	-	-

Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm:

- » Tính đến năm 2025, Ông Tống Duy Khương đã hết nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2020 – 2025)
- » Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ số 48/NQ-ĐHĐCĐ, Bà Tạ Thị Mỹ Ngân được bổ nhiệm làm Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030

Hoạt động của Ban kiểm soát

Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025:

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tập trung theo dõi và đánh giá mức độ hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025. Công tác giám sát bao quát toàn diện từ kết quả kinh doanh, tiến độ các dự án đầu tư trọng điểm, đến việc tuân thủ quy định về phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

Giám sát tình hình tài chính trong năm 2025:

Đối với hoạt động tài chính trong năm, Ban Kiểm soát đã tiến hành thẩm định kỹ lưỡng các báo cáo định kỳ. Đồng thời, BKS duy trì cơ chế trao đổi thường xuyên với đơn vị Kiểm toán độc lập nhằm phân tích sâu kết quả soát xét, làm rõ các biến động trọng yếu và đảm bảo tính minh bạch của số liệu tài chính.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Nguyễn Hoàng Anh	04/04	100%	100%	
2	Ông Phạm Văn Tâm	04/04	100%	100%	
3	Bà Tạ Thị Mỹ Ngân	03/03	100%	100%	Bổ nhiệm ngày 25/04/2025
4	Ông Tống Duy Khương	01/01	100%	100%	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025

STT	SỐ BIÊN BẢN	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/BB-BKS	1/03/2025	V/v: Đánh giá hoạt động của BKS trong năm 2024; Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 ; Phân phối lợi nhuận 2024; ý kiến tại báo cáo BKS chuẩn bị Đại hội Cổ đông thường niên.
2	02/BB-BKS	15/07/2025	V/v: Giám sát việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ, việc thực hiện nhiệm vụ SXKD 6 tháng năm 2025.
3	03/BB-BKS	2/10/2025	V/v: Giám sát việc thực hiện quy trình mua hàng, mua dịch vụ và thanh toán; Việc công ty tổ chức triển khai Nghị định 70/2025/NĐ-CP có hiệu lực từ 01/06/2025.
4	04/BB-BKS	29/12/2025	V/v: Thông qua kế hoạch dự kiến năm 2026 của Ban Kiểm soát

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng lương	Tổng thù lao
1	Bà Hồ Lê Hồng Châu	Chủ tịch HĐQT	360.000.000	
2	Ông Huỳnh Quốc Bảo	Thành viên HĐQT, Giám đốc	339.000.000	36.000.000
3	Ông Phạm Đức Bình	Thành viên HĐQT		36.000.000
4	Ông Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT		36.000.000
5	Ông Huỳnh Văn Minh	Thành viên HĐQT		36.000.000
6	Nguyễn Thanh Tâm	Phó Giám đốc	267.834.000	
7	Ôn Văn Phước	Kế toán trưởng	237.034.000	
8	Bà Nguyễn Hoàng Anh	Trưởng BKS	183.644.665	36.000.000
9	Ông Phạm Văn Tâm	Thành viên BKS		30.000.000
10	Bà Tạ Thị Mỹ Ngân	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 25/04/2025)		20.000.000
11	Ông Tống Duy Khương	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 25/04/2025)		10.000.000
Tổng cộng			1.387.512.665	240.000.000

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty

Không có

Giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty, hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Bửu Long	Chủ sở hữu vốn nhà nước	3602230616 cấp ngày 25/10/2024	Khu phố Tân Bửu, đường Huỳnh Văn Nghệ, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	năm 2025	46/DLĐN/ HĐQT-NQ	Bán dịch vụ, hàng hóa 1.293.416.075 đồng Chia cổ tức: 2.952.000.000 đồng
2	Công ty TNHH Thanh Bình	Tổ chức có liên quan của Ông Phạm Đức Bình			Năm 2025	46/DLĐN/ HĐQT-NQ	Bán dịch vụ, hàng hóa 3.471.751.506 đồng Chia cổ tức: 731.700.000 đồng
3	Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Tổ chức có liên quan của Ông Phạm Đức Bình			Năm 2025	46/DLĐN/ HĐQT-NQ	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ 586.200.627 đồng

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Không có



Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Hội đồng Quản trị đánh giá Công ty đã thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các thông lệ quản trị tốt nhất. Trong suốt quá trình vận hành, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các điều khoản của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán cùng các văn bản hướng dẫn liên quan. Việc duy trì tính minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các nguyên tắc quản trị tiên tiến không chỉ giúp Công ty vận hành ổn định mà còn khẳng định sự chuyên nghiệp trong công tác quản lý của doanh nghiệp đại chúng.

Bên cạnh việc tổ chức thành công các cuộc họp Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo đúng trình tự pháp lý, Công ty đã triển khai đồng bộ nhiều biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông cũng như các bên liên quan. Hệ thống kiểm soát nội bộ và công tác kiểm toán tiếp tục được duy trì, cải tiến thường xuyên nhằm nhận diện, ngăn ngừa và xử lý kịp thời các rủi ro phát sinh. Đặc biệt, các chính sách về công bố thông tin luôn được thực hiện đầy đủ, chính xác và kịp thời theo quy chuẩn của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hướng tới mục tiêu chuẩn hóa quản trị theo các chuẩn mực quốc tế, Hội đồng Quản trị đã chủ động nghiên cứu và đề xuất các giải pháp tối ưu hóa cơ chế vận hành. Điều này bao gồm việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào hoạt động kiểm soát nội bộ, tăng cường vai trò giám sát của các ủy ban chuyên trách và xác định rõ trách nhiệm của Ban Giám đốc trong việc hiện thực hóa các chiến lược trọng tâm. Song song đó, Công ty chú trọng đào tạo đội ngũ quản lý về các quy chuẩn quản trị doanh nghiệp hiện đại, giúp Công ty tiệm cận nhanh hơn với các chuẩn mực toàn cầu.

Với những nỗ lực không ngừng trong việc hoàn thiện bộ máy, Công ty cam kết tiếp tục nâng cao hiệu quả quản trị và tính minh bạch trong mọi hoạt động. Đây chính là nền tảng vững chắc để Công ty bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, duy trì vị thế uy tín trên thị trường và tạo đà cho sự phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2025

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước - Công ty Du lịch Đồng Nai theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 20 tháng 09 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Du lịch Đồng Nai thành Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600276414 (số cũ là 470309307), đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 10 ngày 12 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo Quyết định 63/QĐ-SGDHN ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: DNT
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 7.459.675 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 74.596.750.000 đồng

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3 822 368
- Fax : (0251) 3 822 368

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo đã đăng ký là:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Bán buôn đồ uống
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ bán buôn thuốc bảo vệ thực vật)
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa
- Điều hành tour du lịch
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Bán mô tô, xe máy
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở chính)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu du lịch sinh thái
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Vận tải hành khách đường bộ khác
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Quảng cáo
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép
- Đại lý du lịch
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán buôn đồ uống, du lịch, nhà hàng, khách sạn.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Bà Hồ Lê Hồng Châu	Chủ tịch
Ông Huỳnh Văn Minh	Thành viên
Ông Phạm Đức Bình	Thành viên
Ông Huỳnh Quốc Bảo	Thành viên – kiêm Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên – kiêm Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Hoàng Anh	Trưởng ban
Bà Tạ Thị Mỹ Ngân	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 25/04/2025
Ông Phạm Văn Tâm	Thành viên
Ông Tống Duy Khương	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 25/04/2025

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Huỳnh Quốc Bảo	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Phó Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Huỳnh Quốc Bảo	Giám đốc

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

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

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

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

6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

7. Công bố các báo cáo tài chính

Ban Giám đốc công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



HUYNH QUỐC BẢO
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

04
C
T
K
M
VI
T
P



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam

AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế

Member firm of PKF International



Số: 339/2026/BCKT-HCM.00844

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 Đồng Nai

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, 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 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của 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 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. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như 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, 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.



PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1
Người được ủy quyền
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Ngọc Anh Trúc

NGUYỄN NGỌC ANH TRÚC
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5517-2026-009-1

18995
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
ĐỒNG NAI
3CH

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		67.382.999.561	65.500.008.573
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.243.991.531	10.421.908.585
Tiền	111		11.243.991.531	10.421.908.585
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2.1	47.300.371.208	43.762.087.013
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		47.300.371.208	43.762.087.013
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.632.746.356	6.594.947.732
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	4.250.577.630	4.639.153.308
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	403.528.875	271.069.526
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5.1	978.639.851	1.684.724.898
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140	5.6	2.596.663.894	4.232.205.273
Hàng tồn kho	141		2.596.663.894	4.232.205.273
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		609.226.572	488.859.970
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	609.226.572	488.859.970
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.152.155.387	34.710.977.715
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.030.000.000	4.138.488.036
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	1.030.000.000	4.138.488.036
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		21.440.745.708	24.287.235.387
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	18.025.127.708	20.868.617.387
Nguyên giá	222		104.609.061.023	104.438.444.592
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.583.933.315)	(83.569.827.205)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.9	3.415.618.000	3.418.618.000
Nguyên giá	228		3.742.097.750	3.742.097.750
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(326.479.750)	(323.479.750)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		152.111.159	143.463.011
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	152.111.159	143.463.011
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	2.718.336.903	2.827.363.196
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.695.200.000	1.695.200.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.901.250.000	1.901.250.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(878.113.097)	(769.086.804)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		3.810.961.617	3.314.428.085
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2	3.810.961.617	3.314.428.085
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		96.535.154.948	100.210.986.288

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		22.431.650.610	25.554.043.815
Nợ ngắn hạn	310		21.679.050.610	24.841.443.815
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	970.796.519	7.110.567.925
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	3.757.308.816	3.562.965.043
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	2.921.961.694	1.511.110.035
Phải trả người lao động	314		1.721.957.978	204.371.119
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	465.218.190	350.388.186
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	165.000.000	165.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.1	4.444.045.800	4.509.352.658
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	5.17	7.232.761.613	7.427.688.849
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		752.600.000	712.600.000
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.16.2	752.600.000	712.600.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		74.103.504.338	74.656.942.473
Vốn chủ sở hữu	410	5.18	74.103.504.338	74.656.942.473
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		74.596.750.000	74.596.750.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		74.596.750.000	74.596.750.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		(2.506.253.750)	(2.506.253.750)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.013.008.088	2.566.446.223
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.566.446.223	2.974.245.166
LNST chưa phân phối năm nay	421b		(553.438.135)	(407.798.943)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		96.535.154.948	100.210.986.288

ÔN VĂN PHƯỚC
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HUYỀN QUỐC BẢO
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	206.240.566.101	211.414.131.641
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10		206.240.566.101	211.414.131.641
Giá vốn hàng bán	11	6.2	149.957.781.951	157.259.181.711
Lợi nhuận gộp	20		56.282.784.150	54.154.949.930
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.934.234.193	2.752.443.884
Chi phí tài chính	22		109.026.293	193.292.576
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		41.575.696.106	42.184.702.191
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	7.117.796.883	5.795.433.885
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		10.414.499.061	8.733.965.162
Thu nhập khác	31	6.5	614.198.142	757.153.931
Chi phí khác	32		32.070.689	2.424.329
Lợi nhuận khác	40		582.127.453	754.729.602
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.996.626.514	9.488.694.764
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.13	2.207.010.848	1.911.255.647
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.789.615.666	7.577.439.117
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	524	544



ÔN VĂN PHƯỚC
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HUYNH QUỐC BẢO
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

	Mã số	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	10.996.626.514	9.488.694.764
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.140.893.383	3.227.416.250
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	109.026.293	193.292.576
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(646.137)	(943.028)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.936.860.782)	(2.751.500.856)
Chi phí lãi vay	06	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	11.309.039.271	10.156.959.706
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	4.286.154.452	370.387.280
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	1.635.541.379	(663.450.716)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(4.412.210.853)	(1.941.890.178)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(616.900.134)	488.547.189
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(712.963.647)	(1.640.797.934)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.169.426.037)	(5.235.992.104)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.319.234.431	1.533.763.243
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(303.051.852)	(80.841.100)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	3.272.726	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(23.976.107.806)	(29.360.615.111)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	20.437.823.611	23.913.078.713
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.718.123.016	2.691.509.066
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.119.940.305)	(2.836.868.432)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.377.857.317)	(3.636.833.450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.377.857.317)	(3.636.833.450)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	821.436.809	(4.939.938.639)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	10.421.908.585	15.360.904.196
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	646.137	943.028
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	11.243.991.531	10.421.908.585



ÔN VĂN PHƯỚC
Người lập biểu/ Kế toán trưởng



HUYNH QUỐC BẢO
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa theo Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 20 tháng 09 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Du lịch Đồng Nai thành Công ty Cổ phần Du lịch Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600276414 (số cũ là 470309307), đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 02 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 10 ngày 12 tháng 12 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán Upcom theo Quyết định 63/QĐ-SGDHN ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với thông tin:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu Phổ thông
- Mã chứng khoán: DNT
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Số lượng chứng khoán đăng ký: 7.459.675 Cổ phiếu
- Tổng giá trị: 74.596.750.000 đồng

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : 105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3 822 368
- Fax : (0251) 3 822 368

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Bán buôn đồ uống
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ bán buôn thuốc bảo vệ thực vật)
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa
- Điều hành tour du lịch
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Bán mô tô, xe máy
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa vật liệu xây dựng tại trụ sở chính)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu du lịch sinh thái
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Vận tải hành khách đường bộ khác
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Quảng cáo
- Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép
- Đại lý du lịch

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê văn phòng
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán buôn đồ uống, du lịch, nhà hàng, khách sạn.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc của Công ty

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khách sạn Vinh An	217 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	36,87%	36,87%

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

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
1)	Khách sạn Hòa Bình – Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	06 Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ khách sạn
2)	Trung tâm dịch vụ lữ hành – Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ lữ hành
3)	Khách sạn Đồng Nai – Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	57 Phạm Văn Thuận, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ khách sạn
4)	Trung tâm thương mại tổng hợp – Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh công nghệ phẩm
5)	Nhà hàng Đồng Nai – Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	33 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
6)	Nhà hàng Sen Vàng – Chi nhánh Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai	105B Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ ăn uống

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

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

1.7 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 184 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 193 người).


CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG
3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG
4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản đầu tư vào liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư 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 doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại 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 liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính

4.5 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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 nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho là nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

1044
CÓN
TÍNH
ÉM T
VIỆT
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-33 năm
Máy móc và thiết bị	05-10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07-10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm

4.9 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...

Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 288, tờ bản đồ số 8, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai với diện tích là 278,1 m², nguyên giá là 3.353.886.000 VND, thời gian sử dụng lâu dài không trích khấu hao.
- Quyền sử dụng đất tại thửa số 158, tờ bản đồ địa chính số 27 với diện tích 25 m², nguyên giá là 150.000.000 VND (chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) Công ty tạm trích khấu hao là 50 năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

396
37
H
DÂN
NA
311

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan 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.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với 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 phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào Quỹ tiền lương kế hoạch của năm 2025 được xác định theo Nghị định 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 do Chính phủ ban hành và Thông tư 003/2025/ TT-BNV ngày 28 tháng 04 năm 2025 của Bộ Nội vụ.

4.13 Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

4.14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

4.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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 này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty 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.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.17 Bên liên quan

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Công ty/ đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	Công ty mẹ
Công ty TNHH Thanh Bình	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	Công ty liên kết
Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	Bên có liên quan của Công ty mẹ
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc	Thành viên chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt		
+ VND	820.850.757	1.338.163.531
+ USD (*)	7.474.187	7.237.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
+ VND	10.403.505.839	9.064.065.710
+ USD (*)	12.160.748	12.442.178
	11.243.991.531	10.421.908.585

(*) Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền mặt tồn quỹ – USD	286,95	7.474.187
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – USD	466,34	12.160.748
	753,29	19.634.935

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty gồm có đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	47.300.371.208	47.300.371.208	43.762.087.013	43.762.087.013
	47.300.371.208	47.300.371.208	43.762.087.013	43.762.087.013

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng, kỳ hạn gửi 06 tháng, lãi suất tiền gửi từ 5,0%/năm đến 6,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	1.695.200.000	(878.113.097)	(*)	1.695.200.000	(769.086.804)	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	200.000.000	-	(*)	200.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại Sabeco Miền Đông	126.250.000	-	(*)	126.250.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	1.575.000.000	-	(*)	1.575.000.000	-	(*)
	3.596.450.000	(878.113.097)		3.596.450.000	(769.086.804)	

Thông tin chi tiết của các khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khách sạn Vĩnh An	217 Hà Huy Giáp, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ khách sạn	36,87%	36,87%

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Thực phẩm Rạng Đông	01A, Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh thực phẩm tươi sống, cung cấp suất ăn công nghiệp	8,00%	8,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Bia Sài Gòn Miền Đông	946/19 đường D1, khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán rượu bia, nước giải khát, ăn uống	0,15%	0,15%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai	197, Đường Hà Huy Giáp, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm	3,94%	3,94%

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trán Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tại ngày đầu năm	(769.086.804)	(575.794.228)
Trích lập dự phòng trong năm	(109.026.293)	(193.292.576)
Tại ngày cuối năm	(878.113.097)	(769.086.804)

Giao dịch với công ty liên kết

Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với công ty liên doanh, liên kết.

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	1.321.819.999	-	1.250.166.999	-
Phải thu từ tổ chức, cá nhân khác				
Công ty TNHH Đồng Tiến	-	-	871.315.400	-
Phải thu khác	2.928.757.631	-	2.517.670.909	-
	4.250.577.630	-	4.639.153.308	-

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán khác		
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	54.327.650	131.012.322
Công ty Cổ phần Hàng không Vietjet	208.715.024	108.593.704
Các nhà cung cấp khác	140.486.201	31.463.500
	403.528.875	271.069.526

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Phải thu về lãi tiền gửi	833.291.343	-	617.826.303	-
Phải thu hộ tiền vé máy bay	40.315.828	-	46.443.829	-
Tạm ứng	103.532.680	-	183.532.680	-
Tiền lương phải thu lại của nhân viên	-	-	761.074.394	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.500.000	-	75.847.692	-
	978.639.851	-	1.684.724.898	-

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Ký cược, ký quỹ	1.030.000.000	-	4.138.488.036	-
	1.030.000.000	-	4.138.488.036	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	333.876.580	-	390.337.648	-
Công cụ, dụng cụ	342.043.174	-	236.901.946	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	265.716.593	-	-	-
Hàng hóa	1.655.027.547	-	3.604.965.679	-
	2.596.663.894	-	4.232.205.273	-

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ, dụng cụ	141.230.886	224.347.906
Chi phí bảo hiểm	31.493.080	38.786.072
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	29.645.062
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	436.502.606	196.080.930
	609.226.572	488.859.970

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	871.446.560	765.431.380
Chi phí sửa chữa lớn nhà hàng, khách sạn	2.329.130.791	2.241.698.687
Chi phí trả trước dài hạn khác	610.384.266	307.298.018
	3.810.961.617	3.314.428.085

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01/2025	79.334.498.500	20.530.409.246	4.085.644.372	487.892.474	104.438.444.592
Mua sắm trong năm	35.185.185	259.218.519	-	-	294.403.704
Thanh lý	-	(123.787.273)	-	-	(123.787.273)
Tại ngày 31/12/2025	79.369.683.685	20.665.840.492	4.085.644.372	487.892.474	104.609.061.023
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01/2025	61.424.909.778	18.637.828.316	3.233.482.357	273.606.754	83.569.827.205
Khấu hao trong năm	2.395.662.240	607.204.047	99.312.816	35.714.280	3.137.893.383
Thanh lý	-	(123.787.273)	-	-	(123.787.273)
Tại ngày 31/12/2025	63.820.572.018	19.121.245.090	3.332.795.173	309.321.034	86.583.933.315
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01/2025	17.909.588.722	1.892.580.930	852.162.015	214.285.720	20.868.617.387
Tại ngày 31/12/2025	15.549.111.667	1.544.595.402	752.849.199	178.571.440	18.025.127.708

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

	20.763.844.633	16.484.057.959	3.092.876.190	237.892.482	40.578.671.264
Tại ngày 01/01/2025					
Tại ngày 31/12/2025	20.531.049.917	16.543.053.929	3.092.876.190	237.892.482	40.404.872.518

5.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
<i>Nguyên giá</i>			
Tại ngày 01/01/2025	3.503.886.000	238.211.750	3.742.097.750
Tại ngày 31/12/2025	3.503.886.000	238.211.750	3.742.097.750
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Tại ngày 01/01/2025	85.268.000	238.211.750	323.479.750
Khấu hao trong năm	3.000.000	-	3.000.000
Tại ngày 31/12/2025	88.268.000	238.211.750	326.479.750

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	3.418.618.000	-	3.418.618.000
Tại ngày 31/12/2025	3.415.618.000	-	3.415.618.000
<i>Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>			
Tại ngày 01/01/2025	-	238.211.750	238.211.750
Tại ngày 31/12/2025	-	238.211.750	238.211.750

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2025 VND	Phát sinh trong năm VND	31/12/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang			
Công trình mở rộng khách sạn Hòa Bình	143.463.011	-	143.463.011
Cải tạo sảnh mặt tiền nhà hàng Sen Vàng	-	8.648.148	8.648.148
	143.463.011	8.648.148	152.111.159

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty TNHH Bia và Nước giải khát Việt Nam (VBB)	-	-	3.868.097.459	3.868.097.459
Hộ kinh doanh Trần Thị Chi	142.986.454	142.986.454	278.991.199	278.991.199
Lê Thanh Chiến	80.803.070	80.803.070	309.405.948	309.405.948
Các nhà cung cấp khác	747.006.995	747.006.995	2.654.073.319	2.654.073.319
	970.796.519	970.796.519	7.110.567.925	7.110.567.925

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trả trước của các khách hàng khác		
Khách hàng đặt cọc tiệc	3.209.499.300	2.783.004.127
Công đoàn Cơ sở Công ty TNHH Friwo Việt Nam	31.920.000	231.000.000
Các khách hàng khác	515.889.516	548.960.916
	3.757.308.816	3.562.965.043

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		31/12/2025
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	795.137.277	5.834.788.152	(5.920.028.036)	709.897.393
Thuế TNDN	711.255.647	2.207.010.848	(712.963.647)	2.205.302.848
Thuế TNCN	4.717.111	144.677.956	(142.633.614)	6.761.453
Lệ phí môn bài	-	9.000.000	(9.000.000)	-
Tiền thuê đất	-	1.318.320.315	(1.318.320.315)	-
Các loại thuế khác	-	691.423	(691.423)	-
	1.511.110.035	9.514.488.694	(8.103.637.035)	2.921.961.694

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 hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025 do Quốc hội ban hành và Nghị định 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 hướng dẫn một số điều Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 do Chính phủ ban hành, Thông tư 20/2026/TT/BTC ngày 12 tháng 03 năm 2026, áp dụng cho năm tài chính 2025, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.996.626.514	9.488.694.764
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	482.036.612	583.484.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(646.137)	(943.028)
Thu nhập chịu thuế	11.478.016.989	10.071.235.736
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia)	(451.502.750)	(514.957.500)
Thu nhập tính thuế	11.026.514.239	9.556.278.236
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.205.302.848	1.911.255.647
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	1.708.000	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.207.010.848	1.911.255.647

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Phải trả tiền điện, nước, điện thoại	406.281.134	318.338.186
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.937.056	32.050.000
	465.218.190	350.388.186

5.15 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng	165.000.000	165.000.000
	165.000.000	165.000.000

5.16 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.16.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả bên liên quan</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long - Cổ tức phải trả	2.952.000.000	2.952.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Cổ tức phải trả	1.492.045.800	1.501.348.117
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	56.004.541
	4.444.045.800	4.509.352.658

5.16.2 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<i>Phải trả các tổ chức khác</i>		
Nhận ký quỹ, ký cược	752.600.000	712.600.000
	752.600.000	712.600.000

5.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	7.427.688.849	9.046.997.893
Trích lập trong năm	4.974.498.801	3.616.683.060
Sử dụng trong năm	(5.169.426.037)	(5.235.992.104)
Số dư cuối năm	7.232.761.613	7.427.688.849

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.18 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")**5.18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Năm 2024					
Tại ngày 01/01/2024	74.596.750.000	5.902.986.715	(2.506.253.750)	711.720.951	78.705.203.916
Lãi trong năm	-	-	-	7.577.439.117	7.577.439.117
Kết chuyển sang Lợi nhuận phân phối	-	(5.902.986.715)	-	5.902.986.715	-
Tạm ứng cổ tức từ vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	(3.640.462.500)	(3.640.462.500)
Tạm trích cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2024	-	-	-	(4.368.555.000)	(4.368.555.000)
và vốn khác của chủ sở hữu chuyển sang	-	-	-	(3.616.683.060)	(3.616.683.060)
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2024	-	-	-	(3.616.683.060)	(3.616.683.060)
Tại ngày 31/12/2024	74.596.750.000	-	(2.506.253.750)	2.566.446.223	74.656.942.473
Năm 2025					
Tại ngày 01/01/2025	74.596.750.000	-	(2.506.253.750)	2.566.446.223	74.656.942.473
Lãi trong năm	-	-	-	8.789.615.666	8.789.615.666
Tạm chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025	-	-	-	(4.368.555.000)	(4.368.555.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.974.498.801)	(4.974.498.801)
Tại ngày 31/12/2025	74.596.750.000	-	(2.506.253.750)	2.013.008.088	74.103.504.338

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười ngày 12 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 74.596.750.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ. Chi tiết như sau:

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	49.200.000.000	65,95	49.200.000.000	65,95
Công ty TNHH Thanh Bình	12.195.000.000	16,35	12.195.000.000	16,35
Bà Huỳnh Thị Bích Phượng	7.942.500.000	10,65	7.942.500.000	10,65
Các cổ đông khác	3.471.750.000	4,65	3.471.750.000	4,65
Cổ phiếu quỹ được mua lại	1.787.500.000	2,40	1.787.500.000	2,40
	74.596.750.000	100,00	74.596.750.000	100,00

5.18.3 Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.459.675	7.459.675
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.459.675	7.459.675
- Cổ phiếu phổ thông	7.459.675	7.459.675
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	178.750	178.750
- Cổ phiếu phổ thông	178.750	178.750
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.280.925	7.280.925
- Cổ phiếu phổ thông	7.280.925	7.280.925
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần.

5.18.4 Phân phối lợi nhuận

Trong năm 2025, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2025 như sau:

	VND
• Tạm trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025:	4.974.498.801
• Tạm chia cổ tức năm 2025 theo tỷ lệ 6% kế hoạch	4.368.555.000

5.19 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	753,29	779,69

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****6.1.1 Tổng doanh thu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	81.814.761.784	94.544.223.428
Doanh thu cung cấp dịch vụ	124.425.804.317	116.869.908.213
	206.240.566.101	211.414.131.641

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long		
- Cung cấp dịch vụ	1.293.416.075	18.165.180.653
	1.293.416.075	18.165.180.653

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng	83.785.365.660	96.069.486.655
Giá vốn cung cấp dịch vụ	66.172.416.291	61.189.695.056
	149.957.781.951	157.259.181.711

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.482.085.306	2.236.543.356
Cổ tức, lợi nhuận được chia	451.502.750	514.957.500
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại khoản mục có gốc tiền tệ	646.137	943.028
	2.934.234.193	2.752.443.884

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	109.026.293	193.292.576
	109.026.293	193.292.576

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	24.183.587.279	23.521.281.894
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.612.147.356	450.468.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.114.090.495	3.207.650.402
Thuế, phí và lệ phí	931.918.606	3.181.333.057
Chi phí điện nước, điện thoại, vật tư, công cụ dụng cụ, sửa chữa bảo trì	8.536.475.200	7.615.928.426
Chi phí khác	2.197.477.170	4.208.040.216
	41.575.696.106	42.184.702.191

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	5.228.330.439	3.701.578.337
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.101.131	115.546.072
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.802.888	19.765.848
Thuế, phí và lệ phí	187.261.285	281.632.587
Chi phí điện thoại, vận chuyển, bảo dưỡng, sửa chữa	555.742.482	450.352.221
Chi phí khác	1.044.558.658	1.226.558.820
	7.117.796.883	5.795.433.885

6.7 Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ các khoản chiết khấu, hỗ trợ	157.723.356	541.993.021
Thu nhập từ tiền cọc hợp đồng	53.020.050	204.000.000
Thu từ hoàn thành kế hoạch	138.225.500	-
Lãi từ khoản thế chấp, ký cược	265.229.236	11.160.910
	614.198.142	757.153.931

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.789.615.666	7.577.439.117
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:		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.974.498.801)	(3.616.683.060)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.815.116.865	3.960.756.057
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	7.280.925	7.280.925
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	524	544

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7.280.925	7.280.925
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.280.925	7.280.925

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí mua hàng hóa	87.203.848.788	97.929.326.458
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.748.044.724	31.640.400.203
Chi phí nhân công	29.963.755.498	32.083.392.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.140.893.383	3.227.416.250
Chi phí khác	49.278.932.268	41.022.232.647
	202.335.474.661	205.902.768.503

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro 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 đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

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

ii. Rủi ro tín dụng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả:

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Phải trả người bán	970.796.519	-	970.796.519
Chi phí phải trả	465.218.190	-	465.218.190
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.444.045.800	752.600.000	5.196.645.800
	5.880.060.509	752.600.000	6.632.660.509
Ngày 01 tháng 01 năm 2025			
Phải trả người bán	7.110.567.925	-	7.110.567.925
Chi phí phải trả	350.388.186	-	350.388.186
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.509.352.658	712.600.000	5.221.952.658
	11.970.308.769	712.600.000	12.682.908.769

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Giám đốc cho rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025:

- Công ty không thể chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

iv. Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	47.300.371.208	43.762.087.013	47.300.371.208	43.762.087.013
Phải thu khách hàng	4.250.577.630	4.639.153.308	4.176.872.630	4.639.153.308
Phải thu khác	1.905.107.171	4.878.605.860	1.905.107.171	4.878.605.860
Đầu tư dài hạn	1.901.250.000	1.901.250.000	1.901.250.000	1.901.250.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.243.991.531	10.421.908.585	11.243.991.531	10.421.908.585
	66.601.297.540	65.603.004.766	66.527.592.540	65.603.004.766
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	970.796.519	7.110.567.925	970.796.519	7.110.567.925
Chi phí phải trả	465.218.190	350.388.186	465.218.190	350.388.186
Các khoản phải trả khác	5.196.645.800	5.221.952.658	5.196.645.800	5.221.952.658
	6.632.660.509	12.682.908.769	6.632.660.509	12.682.908.769

Giá trị hợp lý của các tài sản 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 chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền lương, thù lao và thu nhập khác	1.443.868.000	1.563.914.036
	1.443.868.000	1.563.914.036

Chi tiết khoản thu nhập thù lao

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lương			
Hồ Lê Hồng Châu	Chủ tịch	360.000.000	328.125.000
Huỳnh Quốc Bảo	Giám đốc	339.000.000	328.125.000
Nguyễn Thanh Tâm	Phó Giám đốc	267.834.000	259.050.000
Ôn Văn Phước	Kế toán trưởng	237.034.000	228.225.000
Nguyễn Hoàng Anh	Trưởng ban Kiểm soát	183.644.665	180.389.036
Thù lao			
Nguyễn Hoàng Anh	Trưởng ban Kiểm soát	36.000.000	36.000.000
Tổng Duy Khương	Thành viên kiểm soát	10.000.000	30.000.000
Phạm Văn Tâm	Thành viên kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Tạ Thị Mỹ Ngân	Thành viên kiểm soát	20.000.000	-
Huỳnh Văn Minh	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Huỳnh Quốc Bảo	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Phạm Đức Bình	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên	36.000.000	36.000.000
		1.443.868.000	1.563.914.036

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty không phát sinh giao dịch trọng yếu với công ty liên doanh, liên kết. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long		
- Cung cấp dịch vụ	1.293.416.075	18.165.180.653
- Chia cổ tức	2.952.000.000	4.920.000.000
Công ty TNHH Thanh Bình		
- Nhận tiền từ chia cổ tức	731.700.000	-
- Cung cấp dịch vụ	3.471.751.506	-
Công ty Cổ phần Tổng hợp Gỗ Tân Mai		
- Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	586.200.627	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.3, 5.16.1.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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

Không có sự kiện nào quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2025) yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

ÔN VĂN PHƯỚC
Người lập/ Kế toán trưởng



HUYỄN QUỐC BẢO
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



HUYỀN QUỐC BẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

Trụ sở: 105 Hà Huy Giáp, khu phố Khánh Hưng, phường Trấn Biên,
tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Tel: (0251) 3822 368 Fax: (0251) 3822 885

Email: dnt@donatours.vn

Website: www.dulichdongnai.com.vn

