

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 36

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 Trăn 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 sổ 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 sổ 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

D4
CÓI
TA
ÉM
VI
/01
/

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		-	-

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

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 Trăn 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



HUYNH QUỐC BẢO

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2026

030
C
KIE
IFC
7-71

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 Trảng 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 Vĩnh 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).

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.

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 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

- 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
CÔNG
TÍNH
ÊM T
VIỆT
HỒ

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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.

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.

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.

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 Trảng 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 Trảng 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
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long	1.321.819.999	-	1.250.166.999	-
<i>Phải thu từ tổ chức, cá nhân khác</i>				
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
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
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 Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BẢO 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>				
Kỳ cược, kỳ 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 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

5.7.2 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
Nguyên giá					
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
Giá trị hao mòn lũy kế					
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
Giá trị còn lại					
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:

Tại ngày 01/01/2025	20.763.844.633	16.484.057.959	3.092.876.190	237.892.482	40.578.671.264
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
Nguyên giá			
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
Giá trị hao mòn lũy kế			
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

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
<i>Giá trị còn lại</i>			
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

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

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 Trảng 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

344
 ĐÓN
 TÍNH
 M T
 VIẾT
 HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI
 105 Hà Huy Giáp, Phường Trảng 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 và vốn khác của chủ sở hữu chuyển sang	-	-	-	(4.368.555.000)	(4.368.555.000)
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 Trảng 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 Trảng 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
	<u>206.240.566.101</u>	<u>211.414.131.641</u>

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
	<u>1.293.416.075</u>	<u>18.165.180.653</u>

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
	<u>149.957.781.951</u>	<u>157.259.181.711</u>

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
	<u>2.934.234.193</u>	<u>2.752.443.884</u>

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
	<u>109.026.293</u>	<u>193.292.576</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI
 105 Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
THUYẾT MINH BẢO 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

M.S.D.N
A
QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐỒNG NAI

105, Hà Huy Giáp, Khu phố Khánh Hưng, Phường Trảng 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 thế 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 Trảng 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 Trảng 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	-

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.

ÔNG VĂN PHƯỚC
Người lập/ Kế toán trưởng



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

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
DU LỊCH
ĐỒNG
NAI

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN DU LỊCH
ĐỒNG NAI
DN: C=VN, S=ĐỒNG
NAI, L=Thành phố Biên
Hòa, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN DU LỊCH ĐỒNG
NAI,
OID.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:3600276414
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.03.30
14:45:52+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2025.1.0