



BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐỒI

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 27

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401585934 ngày 07/02/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 26/10/2021. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ: 311.000.000.000 đồng.
Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2021: 311.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 93 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236. 3561575
- Fax: (84) 0236. 3561545
- Website: www.dhcgroupp.vn

Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động quán bar, vũ trường);
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thu và khu bảo tồn tự nhiên;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác. Chi tiết: Khoan thăm dò khai thác nước khoáng, nước khoáng nóng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Khai thác, xử lý và cung cấp nước khoáng;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Trồng cây ăn quả;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn tổ chim yến và các sản phẩm từ tổ chim yến;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ tổ chim yến và các sản phẩm từ tổ chim yến;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Thăm dò, khai thác nước khoáng nóng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ sách, báo, ấn phẩm định kỳ;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Địa điểm sản xuất ngoài thành phố Đà Nẵng);
- Chuẩn bị mặt bằng.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên-hiện có đến cuối năm tài chính là 81 người, trong đó cán bộ quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | |
|-----------------------|------------|
| • Bà Trần Thị Hương | Chủ tịch |
| • Ông Lê Minh Đức | Thành viên |
| • Ông Phạm Khắc Dương | Thành viên |
| • Ông Lại Anh Dũng | Thành viên |
| • Ông Hồ Phòng | Thành viên |

Ban Kiểm soát

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • Ông Nguyễn Văn Thành | Trưởng ban |
| • Bà Trần Thu Trang | Thành viên |
| • Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương | Thành viên |

Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | |
|-----------------------|----------------|
| • Ông Phạm Khắc Dương | Giám đốc |
| • Bà Nguyễn Thị Hà | Kế toán trưởng |

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**Kiểm toán độc lập**

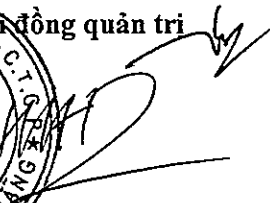
Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Chủ tịch hội đồng quản trị trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị 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.

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.


 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 DHC
 SUỐI ĐÔI
 Trần Thị Hương
 Đà Nẵng, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
 Số chứng thực.....14.0.3.....SCT/BS
 Ngày.....15-04-2022.....

TUQ. CHỦ TỊCH
 CÔNG CỤ TỰ PHÁP - HỘI TỊCH


Lê Hùng Tín



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dnng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 165/2022/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 02/03/2022 của Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), đính kèm từ trang 5 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị 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

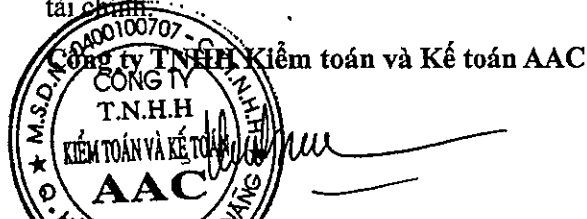
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 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 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.



Trần Thị Hiền – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Quốc Hùng – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4573-2018-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 31 tháng 12 năm 2021

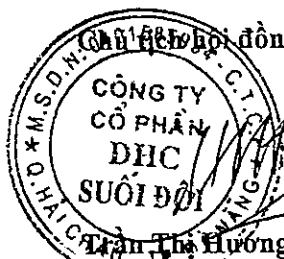
Mẫu số B 01 - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		12.347.887.920	10.328.850.947
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.734.169.386	1.053.896.762
1. Tiền	111	5	1.734.169.386	1.053.896.762
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.348.051.374	5.295.122.293
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	894.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	2.885.205.027	2.074.564.262
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	3.462.846.347	3.219.663.931
IV. Hàng tồn kho	140	8	1.552.609.915	1.520.951.742
1. Hàng tồn kho	141		1.552.609.915	1.520.951.742
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.713.057.245	2.458.880.150
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	463.545.866
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.598.944.208	1.883.514.442
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	114.113.037	111.819.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		560.807.939.388	578.237.413.106
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		462.782.166.485	488.958.925.993
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	462.333.764.973	488.453.603.609
- Nguyên giá	222		576.370.949.386	575.935.973.686
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(114.037.184.413)	(87.482.370.077)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	448.401.512	505.322.384
- Nguyên giá	228		929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(480.773.488)	(423.852.616)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		82.316.289.292	65.495.943.312
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	82.316.289.292	65.495.943.312
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.709.483.611	23.782.543.801
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	15.709.483.611	23.782.543.801
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		573.155.827.308	588.566.264.053

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		349.300.269.906	292.170.784.328
I. Nợ ngắn hạn	310		113.924.251.273	76.090.736.629
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	17.825.377.979	21.626.044.727
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	568.578.501	991.194.950
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	253.633.183	23.178.575
4. Phải trả người lao động	314		1.126.361.190	1.893.874.830
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	25.924.984.056	10.249.251.386
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	767.224.892	471.119.570
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18a	67.458.091.472	40.836.072.591
II. Nợ dài hạn	330		235.376.018.633	216.080.047.699
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18b	235.376.018.633	216.080.047.699
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		223.855.557.402	296.395.479.725
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	223.855.557.402	296.395.479.725
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	311.000.000.000	311.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.000.000.000	311.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	(87.144.442.598)	(14.604.520.275)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	19	(14.604.520.275)	29.759.577.491
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	19	(72.539.922.323)	(44.364.097.766)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		573.155.827.308	588.566.264.053


 Giám đốc Hội đồng quản trị
CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI
 Trần Thị Hương
 Đà Nẵng, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	17.398.176.815	54.983.788.290
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		17.398.176.815	54.983.788.290
4. Giá vốn hàng bán	11	21	28.712.476.742	66.052.413.635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>(11.314.299.927)</u>	<u>(11.068.625.345)</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	1.493.421	129.681.092
7. Chi phí tài chính	22	23	26.089.674.574	23.036.071.716
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		26.089.674.574	23.036.071.716
8. Chi phí bán hàng	25	24	2.908.661.044	7.546.298.232
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	5.361.216.800	4.615.921.449
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>(45.672.358.924)</u>	<u>(46.137.235.650)</u>
11. Thu nhập khác	31	26	231.339.138	369.249.799
12. Chi phí khác	32	27	27.098.902.537	251.029.243
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(26.867.563.399)</u>	<u>118.220.556</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>(72.539.922.323)</u>	<u>(46.019.015.094)</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	-	(1.654.917.328)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>(72.539.922.323)</u>	<u>(44.364.097.766)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(2.332)	(1.426)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	29	(2.332)	(1.426)

Chủ tịch hội đồng quản trị



Trần Thị Hương

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hà

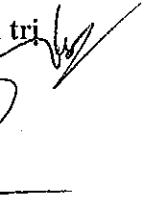
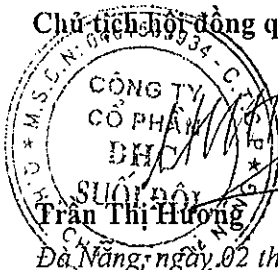
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

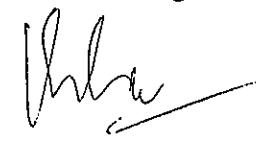
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

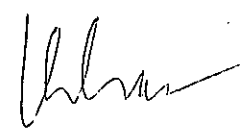
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(72.539.922.323)	(46.019.015.094)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,11	26.611.735.208	23.587.704.326
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	22	-	(1.472.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	22	(1.493.421)	(126.612.072)
- Chi phí lãi vay	06	23	26.089.674.574	23.036.071.716
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		(19.840.005.962)	476.676.876
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(970.652.042)	(1.217.965.139)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	8	(31.658.173)	877.817.268
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.454.236.907)	(5.029.394.456)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9	(5.647.901.038)	(3.365.825.828)
- Tiền lãi vay đã trả	14	16,23	(10.413.941.904)	(14.725.258.601)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	15	-	(7.133.045.052)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(41.358.396.026)	(30.116.994.932)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	10,12	(3.880.814.586)	(17.653.724.660)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	13.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7,22	1.493.421	489.612.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.879.321.165)	(4.164.112.588)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	18	55.452.304.020	72.560.016.997
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	18	(9.534.314.205)	(42.878.282.799)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.917.989.815	29.681.734.198
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		680.272.624	(4.599.373.322)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	1.053.896.762	5.653.270.084
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	1.734.169.386	1.053.896.762

Chủ tịch hội đồng quản trị


 Trần Thị Hương
 Đà Nẵng, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Hà

Người lập biểu


 Nguyễn Thị Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401585934 ngày 07/02/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 26/10/2021. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động vui chơi giải trí.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động quán bar, vũ trường);
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thu và khu bảo tồn tự nhiên;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cấp thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác. Chi tiết: Khoan thăm dò khai thác nước khoáng, nước khoáng nóng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Khai thác, xử lý và cung cấp nước khoáng;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Trồng cây ăn quả;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn tổ chim yến và các sản phẩm từ tổ chim yến;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ tổ chim yến và các sản phẩm từ tổ chim yến;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Thăm dò, khai thác nước khoáng nóng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ sách, báo, ấn phẩm định kỳ;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Địa điểm sản xuất ngoài thành phố Đà Nẵng);
- Chuẩn bị mặt bằng.

1.4. Sự kiện quan trọng trong năm ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đại dịch Covid-19 đã lan rộng toàn cầu từ đầu năm 2020 và kéo dài đến hiện nay. Hệ lụy của nó làm kinh tế toàn cầu suy thoái và ảnh hưởng tiêu cực đến rất nhiều lĩnh vực, ngành nghề. Để ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh, các quy định về hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới và giãn cách xã hội được thực hiện ở hầu hết các quốc gia trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực vui chơi giải trí, ăn uống và nghỉ dưỡng nên việc giãn cách xã hội, hạn chế đi lại đã tác động tiêu cực đến môi trường kinh doanh của Công ty. Theo đó, nguồn thu năm 2021 giảm mạnh so với các năm trước; doanh thu năm 2021 của Công ty chỉ đạt 31,6% so với doanh thu năm 2020 và đạt 9,2% doanh thu 2019 (trước khi có dịch bệnh).

Mặc dù Công ty triển khai nhiều biện pháp tiết kiệm chi phí, điều chỉnh các chính sách lao động và sử dụng lao động, đàm phán giãn nợ với ngân hàng,... nhưng tình hình kinh doanh năm 2021 vẫn sụt giảm nghiêm trọng theo xu thế chung của ngành.

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hằng năm.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ 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 hoặc đáo hạn 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.

4.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua;
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.3 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 trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	35
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

4.5 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian được phép sử dụng đất của Công ty

Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình tại Công ty cụ thể như sau:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Phần mềm	2 - 10
Website	3
Quyền sử dụng đất	40

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm. Các chi phí trả trước phát sinh chủ yếu tại Công ty:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 đến 36 tháng;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.8 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có 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.

4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ 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.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

4.12 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.13 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính. Chi phí tài chính phát sinh tại Công ty là chi phí lãi vay.

4.14 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

4.16 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT:
 - ✓ Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động kinh doanh ăn uống, bán hàng lưu niệm, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí, spa,...
 - ✓ Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.17 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, vay, chi phí phải trả và phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.18 Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	115.017.713	127.118.013
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.619.151.673	926.778.749
Cộng	1.734.169.386	1.053.896.762

6. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP DHC Sông Hàn	1.007.639.685	-
Công ty TNHH Khoa học và công nghệ Khùng Long Zigong	873.750.000	873.750.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại VHS	420.000.000	420.000.000
Công ty CP Giải pháp Công nghệ CS-SOLUTION	392.502.000	392.502.000
Các đối tượng khác	191.313.342	388.312.262
Cộng	2.885.205.027	2.074.564.262

7. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.066.610.588	-	3.066.610.588	-
Tạm ứng	396.235.759	-	105.315.215	-
Phải thu khác	-	-	47.738.128	-
Cộng	3.462.846.347	-	3.219.663.931	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.441.224.265	-	1.366.344.210	-
Công cụ, dụng cụ	23.169.801	-	6.190.494	-
Hàng hóa	88.215.849	-	148.417.038	-
Cộng	1.552.609.915	-	1.520.951.742	-

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2021.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

9. Chi phí trả trước - dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.350.987.324	5.539.495.620
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2.984.340.419	3.069.607.283
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.287.473.372	3.358.940.188
Chi phí sửa chữa	7.081.682.496	11.794.500.710
Chi phí trả trước khác	5.000.000	20.000.000
Cộng	15.709.483.611	23.782.543.801

(*) Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng, trồng rừng cho Dự án Công viên Suối khoáng nóng Núi Thần Tài giai đoạn 1 tương ứng với diện tích đất 165.739,3m², thời hạn phân bổ được tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại là 36 năm (thời hạn thuê đất từ 11/01/2008 – 11/01/2058).

(**) Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng, trồng rừng cho Dự án Công viên Suối khoáng nóng Núi Thần Tài giai đoạn 1 - Khu liên kết mở rộng được phân bổ thời gian ước tính là 50 năm.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	518.393.535.058	45.720.119.490	11.333.519.078	488.800.060	575.935.973.686
Tăng trong năm	434.975.700	-	-	-	434.975.700
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	518.828.510.758	45.720.119.490	11.333.519.078	488.800.060	576.370.949.386
Khấu hao					
Số đầu năm	74.770.683.759	6.446.275.652	5.959.966.756	305.443.910	87.482.370.077
Khấu hao trong năm	19.702.346.586	5.015.747.392	1.759.144.606	77.575.752	26.554.814.336
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	94.473.030.345	11.462.023.044	7.719.111.362	383.019.662	114.037.184.413
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	443.622.851.299	39.273.843.838	5.373.552.322	183.356.150	488.453.603.609
Số cuối năm	424.355.480.413	34.258.096.446	3.614.407.716	105.780.398	462.333.764.973

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 3.163.773.232 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 233.007.254.146 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Website	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	254.835.000	70.840.000	603.500.000	929.175.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	<u>254.835.000</u>	<u>70.840.000</u>	<u>603.500.000</u>	<u>929.175.000</u>
Khấu hao				
Số đầu năm	19.112.616	70.840.000	333.900.000	423.852.616
Khấu hao trong năm	6.370.872	-	50.550.000	56.920.872
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	<u>25.483.488</u>	<u>70.840.000</u>	<u>384.450.000</u>	<u>480.773.488</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>235.722.384</u>	-	<u>269.600.000</u>	<u>505.322.384</u>
Số cuối năm	<u>229.351.512</u>	-	<u>219.050.000</u>	<u>448.401.512</u>

(*) Quyền sử dụng đất tại đường ĐT 604, Xã Hòa Phú, Huyện Hòa Vang, Đà Nẵng với diện tích 728m² có thời hạn sử dụng đến ngày 11/01/2057 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp theo Giấy chứng nhận số DC 890666 ngày 31/12/2021 đã được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Đà Nẵng.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 168.840.000 đồng.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	61.969.005.343	59.730.444.093
Chi phí khác	20.347.283.949	5.765.499.219
Cộng	<u>82.316.289.292</u>	<u>65.495.943.312</u>

(*) Chi phí xây dựng liên quan đến dự án Liên kết mở rộng Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài theo Quyết định số 5717/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng với tổng số vốn đầu tư là 706.000.000.000 đồng.

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP DHC Dream Home	5.137.459.800	4.422.159.800
Công ty CP DHC Services	1.391.264.600	2.687.817.100
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	1.088.261.082	926.856.057
XN cầu 17 - CN Tổng Công ty CP XD công trình GT 1	984.760.753	984.760.753
Công ty TNHH Thiết bị giải trí Hengshui Wangming	853.024.000	854.496.000
Các đối tượng khác	8.370.607.744	11.749.955.017
Cộng	<u>17.825.377.979</u>	<u>21.626.044.727</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
VietTravel Chi nhánh Cần Thơ	39.530.000	39.530.000
Công ty TNHH Du lịch JustGo Việt Nam	36.515.000	36.515.000
Công ty TNHH MTV Phát Hoàng Lâm	24.902.000	55.672.500
Các đối tượng khác	467.631.501	859.477.450
Cộng	568.578.501	991.194.950

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	8.577.902	58.307.414	66.885.316	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	14.107.773	282.436.684	280.773.246	-	15.771.211
Thuế tài nguyên	-	492.900	4.385.250	10.572.750	5.694.600	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	275.452.708	66.271.786	-	209.180.922
Thuế nhà thầu	38.129.267	-	3.401.405	-	34.727.862	-
Phí và lệ phí	-	-	500.806.750	472.125.700	-	28.681.050
Cộng	111.819.842	23.178.575	1.124.790.211	896.628.798	114.113.037	253.633.183

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí lãi vay	25.270.180.056	9.594.447.386
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	654.804.000
Cộng	25.924.984.056	10.249.251.386

17. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
Kinh phí công đoàn	195.729.784	250.586.684
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	451.451.488	157.389.386
Các khoản phải trả khác	120.043.620	63.143.500
Cộng	767.224.892	471.119.570

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

18. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	19.345.418.340	22.653.304.020	7.904.685.205	34.094.037.155
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	19.345.418.340	22.653.304.020	7.904.685.205	34.094.037.155
Vay dài hạn đến hạn trả	21.490.654.251	12.003.029.066	129.629.000	33.364.054.317
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	21.490.654.251	12.003.029.066	129.629.000	33.364.054.317
Cộng	40.836.072.591	34.656.333.086	8.034.314.205	67.458.091.472

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	237.570.701.950	32.799.000.000	1.629.629.000	268.740.072.950
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	181.589.943.248	-	129.629.000	181.460.314.248
- Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan) (2)	45.108.758.702	-	-	45.108.758.702
- Công ty CP DHC Sông Hàn (3)	-	1.220.000.000	-	1.220.000.000
- Công ty CP DHC Services (4)	-	2.779.000.000	-	2.779.000.000
- Bà Trần Thị Hương (bên liên quan) (5)	10.872.000.000	-	1.500.000.000	9.372.000.000
- Ông Hoàng Giang (6)	-	11.500.000.000	-	11.500.000.000
- Ông Phạm Khắc Dương (bên liên quan) (6)	-	6.900.000.000	-	6.900.000.000
- Ông Trần Văn Sơn (6)	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Nga (6)	-	3.400.000.000	-	3.400.000.000
- Ông Trần Đăng Đức (6)	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Cộng	237.570.701.950	32.799.000.000	1.629.629.000	268.740.072.950

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm 21.490.654.251 33.364.054.317

Vay và nợ thuê tài chính dài hạn **216.080.047.699** **235.376.018.633**

(1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Đà Nẵng theo các hợp đồng vay:

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.36.041215 ngày 16/12/2015, số tiền vay: 80.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.780.081215 ngày 25/02/2016, số tiền vay: 20.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.571.100316 ngày 16/03/2016, số tiền vay: 50.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.270.120716 ngày 29/07/2016, số tiền vay: 30.000.000.000 VND; thời hạn vay: 114 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.30.041016 ngày 05/10/2016, số tiền vay: 40.000.000.000 VND; thời hạn vay: 102 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2682.060320 ngày 10/03/2020, số tiền vay: 14.000.000.000 VND; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Hoàn vốn đầu tư các hạng mục Khu vườn tượng và Khu game bunn và hạng mục trang trí, cải tạo cảnh quan Khu du lịch Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động thể thao giải trí.

Tài sản thế chấp cho các hợp đồng vay Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Đà Nẵng ở trên bao gồm:

- Bất động sản tại: Thửa 57+58+59+60, tờ bản đồ số 22, đường ĐT 604, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng và thửa 73, tờ bản đồ số 22, Khu du lịch sinh thái Suối Đồi và mỏ nước khoáng nóng, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng; Chủ sử dụng: Công ty CP DHC Suối Đồi; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 188.215.938.227 đồng;
- Bất động sản tại: Thửa 10, tờ bản đồ số 21, Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; Chủ sử dụng: Lê Minh Đức, Trần Thị Hương; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 78.202.920.000 đồng.

Công ty đã ký các hợp đồng sửa đổi, bổ sung để gia hạn khoản trả nợ gốc các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Đà Nẵng, cụ thể:

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/SĐBS.TH ngày 22/01/2021 : Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 04/2020 đến tháng 09/2020 được trả đều từ tháng 06/2022 đến tháng 05/2024;
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/SĐBS.TH2 ngày 22/01/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 10/2020 đến tháng 12/2020 được trả đều từ tháng 06/2024 đến tháng 03/2025;
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06/SĐBS.TH6 ngày 22/01/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 01/2021 đến tháng 04/2021 được trả đều từ tháng 06/2024 đến tháng 03/2025.
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 08/SĐBS.TH8 ngày 24/05/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 05/2021 được trả vào tháng 05/2022.
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 14/SĐBS.TH14 ngày 20/10/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 10/2021 được trả vào tháng 10/2022.
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 15/SĐBS.TH15 ngày 20/10/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 01/2022 đến tháng 06/2022 được trả đều từ tháng 01/2023 đến tháng 06/2023.
- (2) Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư DHC theo Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV/DHC-DHCSD ngày 10/05/2019 và Phụ lục hợp đồng vay số 01/2019/PLHĐVV/DHC-DHCSD ngày 15/12/2019. Theo đó, hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 2 năm và đã được gia hạn đến 15/05/2023 theo Phụ lục hợp đồng vay số 02/PLHĐVV/DHC-DHCSH ngày 15/02/2020; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.
- (3) Vay dài hạn Công ty CP DHC Sông Hàn theo Hợp đồng vay vốn số 17/2021/HĐVV/DHCSH-DHCSD ngày 20/05/2021, số tiền vay theo từng đợt vay theo khế ước nhận nợ; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (4) Vay dài hạn Công ty CP DHC Services theo các hợp đồng vay:
- Hợp đồng vay vốn số 05/2021/HĐVV/DHCSV-DHCSD ngày 01/06/2021, số tiền vay: 2.279.000.000 VND; Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

- Hợp đồng vay vốn số 06/2021/HĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 15/06/2021, số tiền vay: 500.000.000 VND; Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.
- (5) Vay dài hạn Bà Trần Thị Hương theo các Hợp đồng vay vốn với tổng hạn mức cho vay là: 14.872.000.000 đồng; Thời hạn vay: 1 năm và đã được gia hạn đến 17/01/2023 theo Phụ lục hợp đồng vay số 01/PLHĐVV/DHCSĐ-CN ngày 15/12/2020; Lãi suất vay: 9%/năm; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- (6) Là khoản vay dài hạn các cá nhân theo nhiều hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2021. Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế
Số dư tại 01/01/2020	311.000.000.000	29.759.577.491
Tăng trong năm	-	(44.364.097.766)
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2020	<u>311.000.000.000</u>	<u>(14.604.520.275)</u>
Số dư tại 01/01/2021	311.000.000.000	(14.604.520.275)
Tăng trong năm	-	(72.539.922.323)
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>311.000.000.000</u>	<u>(87.144.442.598)</u>

b. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.100.000	31.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.100.000	31.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.100.000	31.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.100.000	31.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.100.000	31.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(14.604.520.275)	29.759.577.491
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	(72.539.922.323)	(44.364.097.766)
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	<u>(87.144.442.598)</u>	<u>(14.604.520.275)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	15.794.752.388	54.418.333.745
Doanh thu bán hàng hóa	1.603.424.427	565.454.545
Cộng	17.398.176.815	54.983.788.290

21. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	27.109.052.315	65.684.213.635
Giá vốn hàng hóa	1.603.424.427	368.200.000
Cộng	28.712.476.742	66.052.413.635

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.493.421	126.612.072
Chiết khấu thanh toán nhận được	-	1.597.020
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.472.000
Cộng	1.493.421	129.681.092

23. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	26.089.674.574	23.036.071.716
Cộng	26.089.674.574	23.036.071.716

24. Chi phí bán hàng

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên bán hàng	1.249.610.556	2.027.220.405
Chi phí vật liệu bán hàng	46.483.332	96.173.875
Chi phí khấu hao TSCĐ	26.666.664	46.619.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.254.100.492	5.295.909.136
Chi phí bằng tiền khác	331.800.000	80.375.580
Cộng	2.908.661.044	7.546.298.232

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên quản lý	2.797.361.618	3.159.561.916
Chi phí đồ dùng văn phòng	145.248.304	171.353.785
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.920.872	56.920.872
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	369.069.297	400.021.446
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.470.490.257	658.973.729
Các khoản khác	522.126.452	169.089.701
Cộng	5.361.216.800	4.615.921.449

26. Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
Thu nhập về tiền điện của các kiot	95.814.932	96.743.023
Thu phạt vi phạm hợp đồng	76.031.312	168.880.000
Các khoản thu nhập khác	59.492.894	103.626.776
Cộng	231.339.138	369.249.799

27. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí trực tiếp trong thời gian ngừng hoạt động	26.854.860.943	-
Chi phí tiền điện	95.814.932	96.743.023
Chi phí phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	2.440.019	36.729.834
Chi tài trợ các hiệp hội	-	30.000.000
Các khoản khác	145.786.643	87.556.386
Cộng	27.098.902.537	251.029.243

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(72.539.922.323)	(46.019.015.094)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	26.236.407.815	22.848.210.982
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	26.236.407.815	22.848.210.982
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(46.303.514.508)	(23.170.804.112)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	(1.654.917.328)
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(1.654.917.328)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

29. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(72.539.922.323)	(44.364.097.766)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(72.539.922.323)	(44.364.097.766)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	31.100.000	31.100.000
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	(2.332)	(1.426)

30. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.842.490.851	17.626.242.963
Chi phí nhân công	9.968.663.510	19.945.733.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.808.764.131	23.587.704.326
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.266.424.656	15.296.131.950
Chi phí khác bằng tiền	2.926.956.471	693.904.602
Cộng	36.813.299.618	77.149.717.808

31. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch hội đồng quản trị đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ liên quan đến vui chơi, giải trí và nghỉ dưỡng và một bộ phận địa lý chính là Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

32. Quản lý rủi ro

a) Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b) Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Năm 2021, môi trường kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch Covid-19, hoạt động kinh doanh đình trệ, nguồn thu sụt giảm trong khi vẫn phải gánh chịu áp lực chi phí đi vay. Trước tình hình đó, Công ty đã tích cực làm việc với ngân hàng và các bên cho vay để đạt được sự hỗ trợ và chia sẻ khó khăn chung. Chủ tịch Hội đồng quản trị cho rằng Công ty có rủi ro về lãi suất nhưng tin rằng Công ty vẫn đủ nguồn lực để kiểm soát được rủi ro này.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty lựa chọn những nhà cung cấp uy tín, quan hệ kinh doanh lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất. Công ty còn tham khảo giá giữa các nhà cung cấp khác nhau để đảm bảo mua hàng với mức giá hợp lý nhất. Với chính sách quản lý về giá trên, Chủ tịch hội đồng quản trị cho rằng rủi ro về biến động về giá hàng hóa, nguyên vật liệu ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Quy trình tìm kiếm đối tác và ký kết hợp đồng, trình duyệt hồ sơ thanh toán trong việc mua bán kinh doanh và quản lý công nợ của Công ty được kiểm soát khá chặt chẽ. Khách hàng là khách lẻ sẽ thanh toán ngay tại lúc sử dụng dịch vụ nên rủi ro tín dụng hầu như không xảy ra. Đối với đối tác là các tổ chức, chính sách tín dụng của Công ty được quy định chặt chẽ trong hợp đồng và khả năng thu hồi nợ tốt, do đó Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	17.825.377.979	-	17.825.377.979
Chi phí phải trả	25.924.984.056	-	25.924.984.056
Vay và nợ thuê tài chính	67.458.091.472	235.376.018.633	302.834.110.105
Phải trả khác	120.043.620	-	120.043.620
Cộng	111.328.497.127	235.376.018.633	346.704.515.760

01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	21.626.044.727	-	21.626.044.727
Chi phí phải trả	10.249.251.386	-	10.249.251.386
Vay và nợ thuê tài chính	40.836.072.591	216.080.047.699	256.916.120.290
Phải trả khác	63.143.500	-	63.143.500
Cộng	72.774.512.204	216.080.047.699	288.854.559.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Chủ tịch hội đồng quản trị cho rằng hiện tại rủi ro thanh khoản của Công ty đang ở mức rất cao. Tuy nhiên, với xu thế linh hoạt vừa chống dịch vừa phục hồi phát triển kinh tế của Chính phủ hiện nay, cùng với sự hỗ trợ nguồn lực từ các cổ đông lớn, Công ty tin rằng vẫn có thể đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.734.169.386	-	1.734.169.386
Phải thu khác	3.066.610.588	-	3.066.610.588
Cộng	4.800.779.974	-	4.800.779.974

01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.053.896.762	-	1.053.896.762
Phải thu khách hàng	894.100	-	894.100
Phải thu khác	3.114.348.716	-	3.114.348.716
Cộng	4.169.139.578	-	4.169.139.578

33. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư DHC	Công ty đầu tư
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư DHC
	Chồng bà Trần Thị Hương
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc

b. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	-	504.000.000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	-	747.272.727
	Vay tiền	-	14.600.000.000
	Trả gốc vay	-	5.686.241.298
	Lãi vay	4.059.788.284	3.307.012.073
Bà Trần Thị Hương	Vay tiền	-	14.872.000.000
	Trả tiền vay	1.500.000.000	21.328.000.000
	Lãi vay	871.219.723	999.242.630
Ông Phạm Khắc Dương	Vay tiền	6.900.000.000	-
	Lãi vay	28.479.452	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Đầu tư DHC	Phải trả về cung cấp dịch vụ	378.580.000	-
	Lãi vay phải trả	271.439.779	1.531.951.495
Bà Trần Thị Hương	Lãi vay phải trả	1.160.055.120	288.835.397
Ông Phạm Khắc Dương	Lãi vay phải trả	28.479.452	-

d. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Năm 2021	Năm 2020
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	370.798.462	354.791.525
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	492.900.705	496.070.960

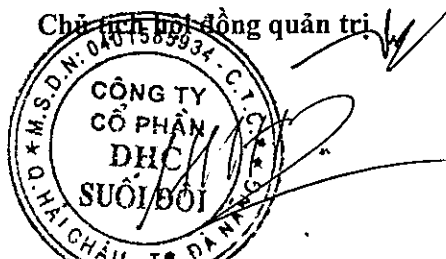
34. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Từ ngày 15/2/2022, Chính phủ đã mở lại các đường bay quốc tế và mở cửa du lịch kể từ ngày 15/3/2022. Các hoạt động kinh tế xã hội được khuyến khích đẩy mạnh với phương châm “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19; phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội”. Theo đó, Công ty cho rằng hoạt động kinh doanh của đơn vị cũng sẽ dần phục hồi và phát triển từ năm 2022 theo sự khởi sắc chung của nền kinh tế.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

35. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi AAC.



Trần Thị Hương

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hà

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà