



CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUÔI ĐÔI

Báo cáo tài chính

Quý 4-2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	Thu yết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23,596,061,943	12,347,887,920
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,467,276,617	1,734,169,386
1. Tiền	111	5	1,467,276,617	1,734,169,386
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17,544,633,794	6,348,051,374
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	200,000,000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	13,891,540,842	2,885,205,027
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3,453,092,952	3,462,846,347
IV. Hàng tồn kho	140	9	2,548,216,688	1,552,609,915
1. Hàng tồn kho	141		2,548,216,688	1,552,609,915
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,035,934,844	2,713,057,245
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,960,975,491	2,598,944,208
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	74,959,353	114,113,037
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		573,855,565,431	560,807,939,388
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		446,801,812,335	462,782,166,485
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	446,410,331,695	462,333,764,973
- Nguyên giá	222		586,673,604,666	576,370,949,386
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(140,263,272,971)	(114,037,184,413)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	391,480,640	448,401,512
- Nguyên giá	228		929,175,000	929,175,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(537,694,360)	(480,773,488)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		79,162,440,277	82,316,289,292
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	79,162,440,277	82,316,289,292
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47,891,312,819	15,709,483,611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	47,891,312,819	15,709,483,611
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		597,451,627,374	573,155,827,308

CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

93 Nguyễn Thị Minh Khai, Q. Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4-2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		353,183,844,425	349,300,269,906
I. Nợ ngắn hạn	310		123,201,607,646	113,924,251,273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	18,010,777,099	17,825,377,979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	571,552,600	568,578,501
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	7,143,985,699	253,633,183
4. Phải trả người lao động	314		2,629,561,272	1,126,361,190
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	5,572,088,661	25,924,984,056
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	633,357,344	767,224,892
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19a	88,640,284,971	67,458,091,472
II. Nợ dài hạn	330		229,982,236,779	235,376,018,633
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19b	229,406,873,633	235,376,018,633
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	575,363,146	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		244,267,782,949	223,855,557,402
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	244,267,782,949	223,855,557,402
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	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	21	(66,732,217,051)	(87,144,442,598)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(37,712,706,856)	(14,604,520,275)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	(29,019,510,195)	(72,539,922,323)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		597,451,627,374	573,155,827,308



Giám đốc
Phạm Khắc Dương

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

93 Nguyễn Thị Minh Khai, Q. Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4-2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4-2022

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	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	8,266,064,086	1,603,424,427	164,075,162,208	17,398,176,815
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		8,266,064,086	1,603,424,427	164,075,162,208	17,398,176,815
4. Giá vốn hàng bán	11	23	21,747,954,661	13,524,957,344	97,259,863,034	28,712,476,742
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		(13,481,890,575)	(11,921,532,917)	66,815,299,174	(11,314,299,927)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	674,002	356,308	1,388,947	1,493,421
7. Chi phí tài chính	22	25	7,657,752,880	7,616,470,721	27,804,522,626	26,089,674,574
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,657,752,880	7,616,470,721	27,804,522,626	26,089,674,574
8. Chi phí bán hàng	25	26	4,481,155,804	615,409,572	9,011,004,887	2,908,661,044
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2,808,038,750	1,292,908,755	9,564,706,275	5,361,216,800
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28,428,164,007)	(21,445,965,657)	20,436,454,333	(45,672,358,924)
11. Thu nhập khác	31	28	125,532,535	60,059,112	1,886,573,935	231,339,138
12. Chi phí khác	32	29	428,854,591	532,100	1,335,439,575	27,098,902,537
13. Lợi nhuận khác	40		(303,322,056)	59,527,012	551,134,360	(26,867,563,399)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(28,731,486,063)	(21,386,438,645)	20,987,588,693	(72,539,922,323)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	20	288,024,132	-	575,363,146	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(29,019,510,195)	(21,386,438,645)	20,412,225,547	(72,539,922,323)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(933)	(688)	656	(2,332)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(933)	(688)	656	(2,332)

Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN
DHC
SUỐI ĐÔI
93 NGUYỄN THỊ MINH KHAI, Q. HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG

Phạm Khắc Dương
Đà Nẵng, ngày tháng năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng**Người lập biểu**

Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4-2022

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.987.588.693	(72.539.922.323)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		26.283.009.430	26.611.735.208
			(1.388.947)	(1.493.421)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			
- Chi phí lãi vay	06		27.804.522.626	26.089.674.574
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		75.073.731.802	(19.840.005.962)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(10.519.460.019)	(970.652.042)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(995.606.773)	(31.658.173)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.448.058.269	(4.454.236.907)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(16.796.465.883)	(5.647.901.038)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(48.157.418.021)	(10.413.941.904)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.052.839.375	(41.358.396.026)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(22.534.169.590)	(3.880.814.586)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.388.947	1.493.421
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(22.532.780.643)	(3.879.321.165)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		101.156.720.658	55.452.304.020
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(85.943.672.159)	(9.534.314.205)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		15.213.048.499	45.917.989.815
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(266.892.769)	680.272.624
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.734.169.386	1.053.896.762
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1.467.276.617	1.734.169.386



Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

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.

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 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;
- 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Chợ 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.

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

Niên độ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng 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.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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.

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 hóa 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 hóa trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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,... Từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/12/2022, Công ty được giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với một số mặt hàng theo quy định tại Nghị quyết 43/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội.
 - ✓ 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%.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng mức thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt	471.264.198	115.017.713
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	996.012.419	1.619.151.673
Cộng	1.467.276.617	1.734.169.386

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Viland	-	-
Công ty TNHH MTV Thiên Thư Touris	-	-
Công Ty TNHH DV TM - DL & Xây Dựng Thiên Hương	-	-
Công Đoàn Công Ty Cổ Phần Đầu Tư DHC	-	-
Các đối tượng khác	200.000.000	-
Cộng	200.000.000	-

7. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP DHC Sông Hàn	12.101.597.807	1.007.639.685
Công ty CP Đầu tư DHC	-	-
Công ty TNHH Khoa học và CN Khủng Long Zigong Gengu.	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	53.308.250	392.502.000
Các đối tượng khác	442.884.785	191.313.342
Cộng	13.891.540.842	2.885.205.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.074.169.949	-	3.066.610.588	-
Tạm ứng	363.250.000	-	396.235.759	-
Phải thu khác	15.673.003	-	-	-
Cộng	3.453.092.952	-	3.462.846.347	-

9. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.115.096.318	-	1.441.224.265	-
Công cụ, dụng cụ	45.392.025	-	23.169.801	-
Hàng hóa	387.728.345	-	88.215.849	-
Cộng	2.548.216.688	-	1.552.609.915	-

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2022.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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	518.828.510.758	45.720.119.490	11.333.519.078	488.800.060	576.370.949.386
Tăng trong kỳ	10.012.655.280	-	-	290.000.000	10.302.655.280
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	528.841.166.038	45.720.119.490	11.333.519.078	778.800.060	586.673.604.666
Khấu hao					
Số đầu năm	94.473.030.345	11.462.023.044	7.719.111.362	383.019.662	114.037.184.413
Khấu hao trong kỳ	20.015.661.115	4.963.691.958	1.196.228.780	50.506.705	26.226.088.558
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	114.488.691.460	16.425.715.002	8.915.340.142	433.526.367	140.263.272.971
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	424.355.480.413	34.258.096.446	3.614.407.716	105.780.398	462.333.764.973
Số cuối kỳ	414.352.474.578	29.294.404.488	2.418.178.936	345.273.693	446.410.331.695

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 kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	254.835.000	70.840.000	603.500.000	929.175.000
Khấu hao				
Số đầu năm	25.483.488	70.840.000	384.450.000	480.773.488
Khấu hao trong kỳ	6.370.872	-	50.550.000	56.920.872
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	31.854.360	70.840.000	435.000.000	537.694.360
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	229.351.512	-	219.050.000	448.401.512
Số cuối kỳ	222.980.640	-	168.500.000	391.480.640

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*) mở rộng (*)	60.215.842.036	61.969.005.343
Chi phí khác	18.946.598.241	20.347.283.949
Cộng	79.162.440.277	82.316.289.292

(*) 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. Chi phí trả trước - dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí sửa chữa	38.173.656.897	7.081.682.496
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.602.575.811	2.350.987.324
Chi phí giải tỏa đền bù khác	2.899.073.555	2.984.340.419
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.216.006.556	3.287.473.372
Chi phí trả trước khác	-	5.000.000
Cộng	47.891.312.819	15.709.483.611

(*) 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 35 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP DHC Dream Home	6.061.299.800	5.137.459.800
Công ty CP TMDV Đức Việt Đà Nẵng	239.100.500	240.395.230
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	341.730.851	1.088.261.082
XN cầu 17 - CN Tổng Công ty CP XD công trình GT 1	984.760.753	984.760.753
Công ty TNHH Thực phẩm Thiên Lộc Xanh	-	565.152.825
Các đối tượng khác	10.383.885.195	9.809.348.289
Cộng	18.010.777.099	17.825.377.979

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Tiên Phong	-	-
Công Ty CP Du Lịch Việt Nam Vitours	1.884.000	16.220.000
Công Ty TNHH MTV Rực Rỡ Việt Nam	-	4.745.000
Các đối tượng khác	569.668.600	547.613.501
Cộng	571.552.600	568.578.501

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

	Phải thu	Phải trả	trong năm	trong năm	Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	-	13.565.786.162	6.518.068.350	-	7.047.717.812
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	581.668.112	564.005.874	-	17.662.238
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	15.771.211	735.156.126	673.293.538	-	77.633.799
Thuế tài nguyên	5.694.600	-	11.648.400	4.981.950	-	971.850
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	209.180.922	335.624.012	544.804.934	-	-
Thuế nhà thầu	34.727.862	-	33.459.084	-	1.268.778	-
Phí và lệ phí	-	28.681.050	34.562.809	63.243.859	-	-
Cộng	114.113.037	253.633.183	15.297.904.705	8.368.398.505	74.959.353	7.143.985.699

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí lãi vay	4.917.284.661	25.270.180.056
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	654.804.000
Cộng	5.572.088.661	25.924.984.056

18. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	500.399.664	195.729.784
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	53.100	451.451.488
Các khoản phải trả khác	132.904.580	120.043.620
Cộng	633.357.344	767.224.892

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	34.094.037.155	25.406.720.658	25.544.259.530	33.956.498.283
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	34.094.037.155	25.406.720.658	25.544.259.530	33.956.498.283
Vay dài hạn đến hạn trả	33.364.054.317	62.564.145.000	41.244.412.629	54.683.786.688
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	33.364.054.317	62.564.145.000	41.244.412.629	54.683.786.688
- Công ty CP Đầu tư DHC (2)	-	-	-	-
- Công ty CP DHC Services (4)	-	-	-	-
Cộng	67.458.091.472	87.970.865.658	66.788.672.159	88.640.284.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	268.740.072.950	75.750.000.000	60.399.412.629	284.090.660.321
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	181.460.314.248	8.300.000.000	41.244.412.629	148.515.901.619
- Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan) (2)	45.108.758.702	17.900.000.000	-	63.008.758.702
- Công ty CP DHC Sông Hàn (3)	1.220.000.000	700.000.000	-	1.920.000.000
- Công ty CP DHC Services (4)	2.779.000.000	-	-	2.779.000.000
- Bà Trần Thị Hương (bên liên quan) (5)	9.372.000.000	-	-	9.372.000.000
- Ông Phạm Khắc Dương (bên liên quan) (6)	6.900.000.000	7.000.000.000	-	-
- Ông Hoàng Giang (6)	11.500.000.000	-	13.900.000.000	1.255.000.000
- Ông Trần Văn Sơn (6)	4.000.000.000	3.500.000.000	4.000.000.000	10.245.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Nga (6)	3.400.000.000	-	-	3.500.000.000
- Ông Trần Đăng Đức (6)	3.000.000.000	30.000.000.000	-	3.400.000.000
- Ông Vũ Văn Hương (6)	-	8.350.000.000	-	33.000.000.000
Cộng	268.740.072.950	75.750.000.000	60.399.412.629	284.090.660.321
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	33.364.054.317			54.683.786.688
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	235.376.018.633			229.406.873.633

(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.
- 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 bùn 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,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

TP. Đà Nẵng và thửa 73, tờ bản đồ số 22, Khu du lịch sinh thái Suối Đôi và mỏ nước khoáng nóng, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng; Chủ sử dụng: Công ty CP DHC Suối Đôi; 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 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: 3 năm và đã được gia hạn đến ngày 15/05/2024 theo Phụ lục hợp đồng vay số 01/2022/PLHĐVV/DHC-DHCSD ngày 01/01/2022; 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 kế 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 và đã được gia hạn đến ngày 01/06/2024 theo Phụ lục hợp đồng vay số 01/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSD ngày 01/01/2022; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

- Hợp đồng vay vốn số 06/2021/HĐVV/DHCSV-DHCSD ngày 15/06/2021, số tiền vay: 500.000.000 VND; Thời hạn vay: 2 năm và đã được gia hạn đến ngày 15/06/2024 theo Phụ lục hợp đồng vay số 01A/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSD ngày 01/01/2022; 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 và các phụ lục kèm theo; 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 các hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2021, năm 2022 và các phụ lục kèm theo; Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	575.363.146	
Cộng	575.363.146	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

21. 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 chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2021	311.000.000.000	(14.604.520.275)	296.395.479.725
Tăng trong năm	-	(72.539.922.323)	(72.539.922.323)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	311.000.000.000	(87.144.442.598)	223.855.557.402
Số dư tại 01/01/2022	311.000.000.000	(87.144.442.598)	223.855.557.402
Tăng trong năm	-	20.412.225.547	20.412.225.547
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	311.000.000.000	(66.732.217.051)	244.267.782.949

b. Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 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)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
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	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	8.266.064.086	1.603.424.427
Cộng	8.266.064.086	1.603.424.427

23. Giá vốn hàng bán

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Giá vốn Hàng bán	21.747.954.661	13.524.957.344
Cộng	21.747.954.661	13.524.957.344

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	674.002	356.308
Cộng	674.002	356.308

25. Chi phí tài chính

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Chi phí Lãi vay	7.657.752.880	7.616.470.721
Cộng	7.657.752.880	7.616.470.721

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

26. Chi phí bán hàng

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Chi phí nhân viên bán hàng	1.117.836.908	98.306.737
Chi phí vật liệu bán hàng	78.000	-
Chi phí bằng tiền khác	3.363.240.896	517.102.835
Cộng	4.481.155.804	615.409.572

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Chi phí nhân viên quản lý	1.609.488.689	592.604.840
Chi phí đồ dùng văn phòng	15.494.062	33.627.922
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.637.500	12.637.500
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	34.628.343	142.307.752
Chi phí dịch vụ mua ngoài	182.413.457	448.219.620
Các khoản khác	953.376.699	63.511.121
Cộng	2.808.038.750	1.292.908.755

28. Thu nhập khác

	Quý 4-2022	Quý 4- 2021
Các khoản thu nhập khác	125.532.535	60.059.112
Cộng	125.532.535	60.059.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

29. Chi phí khác

	Quý 4-2022	Quý 4-2021
Các khoản khác	428.854.591	532.100
Cộng	428.854.591	532.100



Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng