CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI
DN: C=VN, L=ĐÀ NẴNG, CN =CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0401585934, E=LETHIHONGCANH@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2023.03.22 22:37:35 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc 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 31/12/2022 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 31/12/2022:	*311.000.000.000 đồng.*

Công ty đã được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 270/QĐ-SGDHN ngày 25/04/2022 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DSD.

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.dhcgroup.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;

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 khoẻ 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 285 người, trong đó cán bộ quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban 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	Bổ nhiệm ngày 18/02/2014
• Ông Lê Minh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/02/2014
• Ông Phạm Khắc Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020
• Ông Lại Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020
• Ông Hồ Phòng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020

Ban Kiểm soát

• Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020
• Bà Trần Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020
• Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/06/2021
• Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/01/2023
• Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc dịch vụ	Bổ nhiệm ngày 14/06/2022
• Bà Lâm Thị Thảo	Phó giám đốc phụ trách Hành chính nhân sự và Đào tạo	Bổ nhiệm ngày 14/06/2022 Miễn nhiệm ngày 26/09/2022
• Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 21/06/2022
• Bà Nguyễn Thị Hà	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 26/01/2022 Miễn nhiệm ngày 21/06/2022
• Ông Nguyễn Kim	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/03/2020 Miễn nhiệm ngày 26/01/2022

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 và Ban Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và Ban Giám đốc 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 và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc 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 31/12/2022 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 Việt Nam, 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.

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Bà Trần Thị Hương – Chủ tịch HĐQT đã ủy quyền cho Ông Phạm Khắc Dương – Giám đốc Công ty ký Báo cáo tài chính theo Quyết định số 01/2022/QĐ-DHCSĐ ngày 25/05/2022.

TM Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban giám đốc
Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023

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@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 361/2023/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 20/03/2023 của Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), đính kèm từ trang 6 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc 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 Việt Nam, 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 và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 31/12/2022 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 Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc	**Nguyễn Quốc Hùng – Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1	*Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4573-2023-010-1*

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023

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	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**21.738.100.529**	**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		200.000.000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	13.891.540.842	2.885.205.027
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	3.453.092.952	3.462.846.347
IV. Hàng tồn kho	**140**	8	**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**		**177.973.430**	**2.713.057.245**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9.a	103.014.077	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.598.944.208
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	74.959.353	114.113.037
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**573.752.551.354**	**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**		**47.788.298.742**	**15.709.483.611**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9.b	47.788.298.742	15.709.483.611
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**595.490.651.883**	**573.155.827.308**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**351.222.868.934**	**349.300.269.906**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**124.007.292.155**	**113.924.251.273**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	18.010.777.099	17.825.377.979
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	571.552.600	568.578.501
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	5.183.010.208	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	16	5.572.088.661	25.924.984.056
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	633.357.344	767.224.892
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18.a	91.406.944.971	67.458.091.472
II. Nợ dài hạn	**330**		**227.215.576.779**	**235.376.018.633**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18.b	226.640.213.633	235.376.018.633
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	575.363.146	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**244.267.782.949**	**223.855.557.402**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**20**	**244.267.782.949**	**223.855.557.402**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	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	20	(66.732.217.051)	(87.144.442.598)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*	*20*	*(87.144.442.598)*	*(14.604.520.275)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*	*20*	*20.412.225.547*	*(72.539.922.323)*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**595.490.651.883**	**573.155.827.308**

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Khắc Dương	Đỗ Hữu Hùng	Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1.	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	21	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		164.075.162.208	17.398.176.815
4.	Giá vốn hàng bán	11	22	97.259.863.034	28.712.476.742
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ**	**20**		**66.815.299.174**	**(11.314.299.927)**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.388.947	1.493.421
7.	Chi phí tài chính	22	24	27.804.522.626	26.089.674.574
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*27.804.522.626*	*26.089.674.574*
8.	Chi phí bán hàng	25	25	9.011.004.887	2.908.661.044
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	9.564.706.275	5.361.216.800
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**20.436.454.333**	**(45.672.358.924)**
11.	Thu nhập khác	31	27	1.886.573.935	231.339.138
12.	Chi phí khác	32	28	1.335.439.575	27.098.902.537
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**551.134.360**	**(26.867.563.399)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**20.987.588.693**	**(72.539.922.323)**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	29	575.363.146	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**20.412.225.547**	**(72.539.922.323)**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	656	(2.332)
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	656	(2.332)

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Khắc Dương	Đỗ Hữu Hùng	Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 2022 VND	Năm 2021 VND
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	10,11	26.283.009.430	26.611.735.208
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	23	(1.388.947)	(1.493.421)
- Chi phí lãi vay	06	24	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		(10.840.834.119)	(970.652.042)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	8	(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		3.232.545.089	(4.454.236.907)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9	(30.867.429.069)	(5.647.901.038)
- Tiền lãi vay đã trả	14	16,24	(48.157.418.021)	(10.413.941.904)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(12.555.011.091)**	**(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	10,12	(2.926.319.124)	(3.880.814.586)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7,23	1.388.947	1.493.421
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(2.924.930.177)**	**(3.879.321.165)**
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	18	101.156.720.658	55.452.304.020
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	18	(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	5	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**	**5**	**1.467.276.617**	**1.734.169.386**

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Khắc Dương	Đỗ Hữu Hùng	Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023

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 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.

Công ty đã được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 270/QĐ-SGDHN ngày 25/04/2022 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DSD.

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 khoẻ 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;

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)

- 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.

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

Niên độ 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 Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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.

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.

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)

4.3 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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
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:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
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.

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.

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 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,... 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 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%.
- 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, các khoản 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.

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)

4.18 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

	31/12/2022	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. 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
Các đối tượng khác	1.789.943.035	1.877.565.342
Cộng	**13.891.540.842**	**2.885.205.027**

7. 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**	**-**

8. 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 (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

a. Ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí trả trước cước dịch vụ internet	103.014.077	-
Cộng	**103.014.077**	**-**

b. Dài hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.890.594.632	2.350.987.324
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	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 sửa chữa, tôn tạo	35.619.989.590	7.081.682.496
Chi phí trả trước khác	162.634.409	5.000.000
Cộng	**47.788.298.742**	**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 165.739,3m^2, 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	518.828.510.758	45.720.119.490	11.333.519.078	488.800.060	576.370.949.386
Tăng trong năm	10.012.655.280	-	-	290.000.000	10.302.655.280
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	**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 năm	19.993.911.112	4.963.691.958	1.196.228.780	72.256.708	26.226.088.558
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	**114.466.941.457**	**16.425.715.002**	**8.915.340.142**	**455.276.370**	**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 năm	**414.374.224.581**	**29.294.404.488**	**2.418.178.936**	**323.523.690**	**446.410.331.695**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 5.803.845.207 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 221.953.154.650 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	**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 năm	6.370.872	-	50.550.000	56.920.872
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	**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 năm	**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 728m^2 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 31/12/2022 là 168.840.000 đồng.

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 (*)	60.793.689.103	61.969.005.343
Chi phí khác	18.368.751.174	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. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP DHC Dream Home (bên liên quan)	6.061.299.800	5.137.459.800
Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	2.907.842.392	1.391.264.600
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	853.024.000
Các đối tượng khác	7.203.850.154	9.458.868.826
Cộng	**18.010.777.099**	**17.825.377.979**

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

	31/12/2022	01/01/2022
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Saigontourist tại Đà Nẵng	79.077.000	14.228.501
VietTravel Chi nhánh Huế	25.717.500	15.003.000
Các đối tượng khác	466.758.100	539.347.000
Cộng	**571.552.600**	**568.578.501**

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

	Số đầu năm		Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả	trong năm	trong năm	Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	-	5.086.742.321	-	-	5.086.742.321
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	634.222.641	572.360.053	-	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	38.603.269	67.284.319	-	-
Cộng	**114.113.037**	**253.633.183**	**6.721.967.839**	**1.753.437.130**	**74.959.353**	**5.183.010.208**

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

	31/12/2022	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**

17. Phải trả 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**

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	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	65.330.805.000	41.244.412.629	57.450.446.688
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	*33.364.054.317*	*65.330.805.000*	*41.244.412.629*	*57.450.446.688*
Cộng	**67.458.091.472**	**90.737.525.658**	**66.788.672.159**	**91.406.944.971**

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
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 DHC Sông Hàn (2)	1.220.000.000	700.000.000	-	1.920.000.000
- Công ty CP DHC Services (3)	2.779.000.000	-	-	2.779.000.000
- ÔngTrần Văn Sơn (5)	4.000.000.000	3.500.000.000	4.000.000.000	3.500.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Nga (5)	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000
- Ông Vũ Văn Hường (5)	-	8.350.000.000	-	8.350.000.000
- Vay các bên liên quan	75.880.758.702	54.900.000.000	15.155.000.000	115.625.758.702
+ Công ty CP Đầu tư DHC (4)	*45.108.758.702*	*17.900.000.000*	-	*63.008.758.702*
+ Bà Trần Thị Hương (5)	*9.372.000.000*	-	-	*9.372.000.000*
+ Ông Hoàng Giang (5)	*11.500.000.000*	-	*1.255.000.000*	*10.245.000.000*
+ Ông Phạm Khắc Dương (5)	*6.900.000.000*	*7.000.000.000*	*13.900.000.000*	-
+ Ông Trần Đăng Đức (5)	*3.000.000.000*	*30.000.000.000*	-	*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			57.450.446.688
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**235.376.018.633**			**226.640.213.633**

(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.

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.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.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2511.150722 ngày 11/11/2022, số tiền vay: 26.000.000.000 VND; thời hạn vay 600 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Cho vay chi phí sửa chữa, cải tạo theo các hợp đồng 5A/2021/HĐKT/DHCSH và 28A/HĐKT/DHCSH.

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 1, tờ bản đồ số 46 + 59, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của Công ty.
- Bất động sản của ông Lê Minh Đức và bà Trần Thị Hương 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; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 78.202.920.000 đồng.

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

- 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.
- 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.

(2) Vay dài hạn Công ty CP DHC Sông Hàn theo Hợp đồng vay vốn số 17/2021/HĐVV/DHCSH-DHCSĐ ngày 20/05/2021 và các phụ lục hợp đồng số 01/2022/HĐVV/DHC-DHCSĐ ngày 01/12/2022, số tiền vay theo từng đợt vay theo khế ước nhận nợ; Thời hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 31/12/2024; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(3) Vay dài hạn Công ty CP DHC Services theo hợp đồng vay vốn số 05/2021/HĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/06/2021 và các phụ lục kèm theo số 01/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/01/2022, số số 02/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/12/2022; Theo đó, hạn mức cho vay là 3.000.000.000 VND; Thời hạn vay: 2 năm và đã được gia hạn đến ngày 31/12/2024; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư … và các hoạt động khác.

(4) Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư DHC theo các hợp đồng vay:

- Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HDVV/DHC-DHCSĐ ngày 10/05/2019 và các phụ lục kèm theo số 01/2019/PLHĐVV/DHC-DHCSĐ ngày 15/12/2019, số 01/2022/PLHDVV/DHC-DHCSĐ ngày

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)

01/01/2022, số 02/2022/HĐVV/DHC-DHCSĐ ngày 01/12/2022; Theo đó, hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 3 năm và đã được gia hạn đến 15/05/2024; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.

- Hợp đồng vay vốn số 12/2022/HDVV/DHC-DHCSD ngày 12/07/2022 và phụ lục hợp đồng số 02/2022/HĐVV/DHC-DHC SD ngày 01/12/2022; Theo đó, hạn mức cho vay là 13.900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.
- Hợp đồng vay vốn số 13/2022/HDVV/DHC-DHCSD ngày 15/07/2022 và phụ lục hợp đồng số 02/2022/HĐVV/DHC-DHC SD ngày 01/12/2022. Theo đó, hạn mức cho vay là 4.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.

(5) Là khoản vay dài hạn các cá nhân theo nhiều hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2021, năm 2022 và các phụ lục kèm theo; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư … và các hoạt động khác.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lãi phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	575.363.146	-
Cộng	**575.363.146**	**-**

20. 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 01/01/2021	**311.000.000.000**	**(14.604.520.275)**
Tăng trong năm	-	(72.539.922.323)
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	**311.000.000.000**	**(87.144.442.598)**
Số dư tại 01/01/2022	**311.000.000.000**	**(87.144.442.598)**
Tăng trong năm	-	20.412.225.547
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2022	**311.000.000.000**	**(66.732.217.051)**

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)

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)	-	-
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 2022	Năm 2021
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(87.144.442.598)	(14.604.520.275)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	20.412.225.547	(72.539.922.323)
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	**(66.732.217.051)**	**(87.144.442.598)**

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	163.255.572.190	15.794.752.388
Doanh thu bán hàng hóa	819.590.018	1.603.424.427
Cộng	**164.075.162.208**	**17.398.176.815**

22. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	96.440.273.016	27.109.052.315
Giá vốn hàng hóa	819.590.018	1.603.424.427
Cộng	**97.259.863.034**	**28.712.476.742**

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.388.947	1.493.421
Cộng	**1.388.947**	**1.493.421**

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)

24. Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	27.804.522.626	26.089.674.574
Cộng	**27.804.522.626**	**26.089.674.574**

25. Chi phí bán hàng

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên bán hàng	3.834.510.536	1.249.610.556
Chi phí vật liệu bán hàng	36.144.170	46.483.332
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.523.305	26.666.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.103.970.581	1.254.100.492
Chi phí bằng tiền khác	29.856.295	331.800.000
Cộng	**9.011.004.887**	**2.908.661.044**

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên quản lý	5.487.162.700	2.797.361.618
Chi phí đồ dùng văn phòng	215.424.577	145.248.304
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.920.872	56.920.872
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	287.649.309	369.069.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.983.176.484	1.470.490.257
Các khoản khác	534.372.333	522.126.452
Cộng	**9.564.706.275**	**5.361.216.800**

27. Thu nhập khác

	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu, công đức từ tượng thần tài	1.573.636.364	-
Thu nhập về tiền điện của các kiot	121.830.151	95.814.932
Thu phạt vi phạm hợp đồng	79.535.653	76.031.312
Các khoản thu nhập khác	111.571.767	59.492.894
Cộng	**1.886.573.935**	**231.339.138**

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)

28. Chi phí khác

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn tượng thần tài	372.350.000	-
Chi phí tiền điện	121.830.151	95.814.932
Chi phí phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	14.080.271	2.440.019
Các khoản khác	827.179.153	27.000.647.586
Cộng	**1.335.439.575**	**27.098.902.537**

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022	Năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.987.588.693	(72.539.922.323)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	4.372.244.205	26.236.407.815
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	*7.249.059.938*	*26.236.407.815*
- Điều chỉnh giảm (chênh lệch tạm thời trong phân bổ tài sản)	*2.876.815.733*	-
Tổng thu nhập chịu thuế	25.359.832.898	(46.303.514.508)
Chuyển lỗ các năm trước	(25.359.832.898)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

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

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.412.225.547	(72.539.922.323)
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	20.412.225.547	(72.539.922.323)
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	**656**	**(2.332)**

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

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.534.607.305	3.842.490.851
Chi phí nhân công	35.480.403.366	9.968.663.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.283.009.430	12.808.764.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.494.005.417	7.266.424.656
Chi phí khác bằng tiền	2.223.958.661	2.926.956.471
Cộng	**115.015.984.178**	**36.813.299.618**

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)

32. 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 và Ban Giám đốc 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.

33. 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.

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. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

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 và Ban Giám đốc 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.

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 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 nhàn rỗi, 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:

31/12/2022	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	18.010.777.099	-	18.010.777.099
Chi phí phải trả	5.572.088.661	-	5.572.088.661
Vay và nợ thuê tài chính	91.406.944.971	226.640.213.633	318.047.158.604
Phải trả khác	132.904.580	-	132.904.580
Cộng	**115.122.715.311**	**226.640.213.633**	**341.762.928.944**

01/01/2022	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**

Chủ tịch hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cho rằng hiện tại rủi ro thanh khoản của Công ty đang ở mức rất cao. Tuy nhiên, với sự hỗ trợ nguồn lực từ các cổ đông lớn và tình hình kinh doanh khởi sắc trong thời gian đến, 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:

31/12/2022	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.467.276.617	-	1.467.276.617
Phải thu khách hàng	200.000.000	-	200.000.000
Phải thu khác	3.089.842.952	-	3.089.842.952
Cộng	**4.757.119.569**	**-**	**4.757.119.569**

01/01/2022	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**

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)

34. 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
Công ty CP DHC Dream Home	Có người liên quan là người quản lý, điều hành doanh nghiệp
Công ty CP DHC Services	Có người liên quan là người quản lý, điều hành doanh nghiệp
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
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc
Bà Lâm Thị Thảo	Phó Giám đốc phụ trách hành chính nhân sự và đào tạo
Ông Hoàng Giang	Anh rể ông Lê Minh Đức

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Năm 2021
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	756.000.000	-
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	927.272.727	-
	Vay tiền	17.900.000.000	-
	Lãi vay	4.971.128.408	4.059.788.284
	Trả lãi vay	4.646.048.636	5.320.300.000
Công ty CP DHC Dream Home	Thi công công trình	1.573.000.000	1.310.000.000
Công ty CP DHC Services	Mua dịch vụ	3.657.309.685	1.012.454.546
	Vay tiền	-	2.779.000.000
	Lãi vay	257.190.739	127.014.658
	Trả lãi vay	210.000.000	-
Bà Trần Thị Hương	Trả tiền vay	-	1.500.000.000
	Lãi vay	867.359.339	871.219.723
Ông Phạm Khắc Dương	Vay tiền	7.000.000.000	6.900.000.000
	Trả tiền vay	13.900.000.000	-
	Lãi vay	637.347.945	206.013.697
Ông Hoàng Giang	Vay tiền	-	11.500.000.000
	Trả tiền vay	1.255.000.000	-
	Lãi vay	1.033.871.920	297.394.520
	Trả lãi vay	1.071.517.809	-

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	31/12/2022	01/01/2022
Công ty CP Đầu tư DHC	Phải trả về cung cấp dịch vụ	-	378.580.000
	Lãi vay phải trả	596.519.551	271.439.779
Công ty CP DHC Dream Home	Phải trả về cung cấp dịch vụ	6.061.299.800	5.137.459.800
Công ty CP DHC Services	Phải trả về cung cấp dịch vụ	2.907.842.392	1.391.264.600
	Nợ gốc vay	2.779.000.000	2.779.000.000
	Lãi vay phải trả	174.205.397	127.014.658
Bà Trần Thị Hương	Nợ gốc vay	9.372.000.000	9.372.000.000
	Lãi vay phải trả	206.980.434	1.160.055.120
Ông Phạm Khắc Dương	Nợ gốc vay	-	6.900.000.000
	Lãi vay phải trả	-	206.013.697
Ông Hoàng Giang	Nợ gốc vay	10.245.000.000	11.500.000.000
	Lãi vay phải trả	259.748.631	297.394.520

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

	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
Hội đồng quản trị			
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	390.432.308	370.798.462
Ông Lại Anh Dũng	Thành viên	40.000.000	-
Ông Hồ Phong	Thành viên	40.000.000	-
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	503.464.615	492.900.705
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	434.531.731	336.535.386
Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc	267.379.229	-
Bà Lâm Thị Thảo	Phó Giám đốc phụ trách Hành chính nhân sự và đào tạo	149.273.462	-
Bà Nguyễn Thị Hà	Kế toán trưởng	88.234.358	-
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	170.601.346	-
Ban kiểm soát			
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	46.666.666	-
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	140.341.345	61.567.404

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

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.

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)

36. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi AAC.

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Khắc Dương	Đỗ Hữu Hùng	Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2023