



CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI
Báo cáo tài chính
Quý 1-2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 03 năm 2023

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	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		40.421.101.269	21.738.100.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.405.345.421	1.467.276.617
1. Tiền	111	5	3.405.345.421	1.467.276.617
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33.348.323.291	17.544.633.794
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	58.589.200	200.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	29.804.215.783	13.891.540.842
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.485.518.308	3.453.092.952
IV. Hàng tồn kho	140	9	2.730.864.911	2.548.216.688
1. Hàng tồn kho	141		2.730.864.911	2.548.216.688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		936.567.646	177.973.430
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	77.121.350	103.014.077
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		785.755.721	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	73.690.575	74.959.353
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		566.743.582.072	573.752.551.354
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		440.163.304.505	446.801.812.335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	439.786.054.083	446.410.331.695
- Nguyên giá	222		586.673.604.666	586.673.604.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(146.887.550.583)	(140.263.272.971)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	377.250.422	391.480.640
- Nguyên giá	228		929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(551.924.578)	(537.694.360)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		81.548.416.282	79.162.440.277
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	81.548.416.282	79.162.440.277
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.031.861.285	47.788.298.742
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	45.031.861.285	47.788.298.742
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		607.164.683.341	595.490.651.883

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		381.244.057.423	351.222.868.934
I. Nợ ngắn hạn	310		97.472.245.889	124.007.292.155
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	12.551.281.944	18.010.777.099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1.097.466.002	571.552.600
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	167.275.126	5.183.010.208
4. Phải trả người lao động	314		2.443.729.932	2.629.561.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	8.705.036.881	5.572.088.661
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	751.090.700	633.357.344
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	71.756.365.304	91.406.944.971
II. Nợ dài hạn	330		283.771.811.534	227.215.576.779
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.b	282.930.213.633	226.640.213.633
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	841.597.901	575.363.146
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		225.920.625.918	244.267.782.949
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	225.920.625.918	244.267.782.949
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	(85.079.374.082)	(66.732.217.051)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(66.732.217.051)	(87.144.442.598)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	(18.347.157.031)	20.412.225.547
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		607.164.683.341	595.490.651.883



Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1-2023

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 1		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	17.359.769.578	8.887.783.424	17.359.769.578	8.887.783.424
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		17.359.769.578	8.887.783.424	17.359.769.578	8.887.783.424
4. Giá vốn hàng bán	11	23	21.403.001.002	17.014.826.659	21.403.001.002	17.014.826.659
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>(4.043.231.424)</u>	<u>(8.127.043.235)</u>	<u>(4.043.231.424)</u>	<u>(8.127.043.235)</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2.188.833	141.925	2.188.833	141.925
7. Chi phí tài chính	22	25	9.292.879.702	6.225.351.598	9.292.879.702	6.225.351.598
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		9.292.879.702	6.225.351.598	9.292.879.702	6.225.351.598
8. Chi phí bán hàng	25	26	1.174.312.402	605.678.301	1.174.312.402	605.678.301
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2.436.212.561	1.429.179.423	2.436.212.561	1.429.179.423
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>(16.944.447.256)</u>	<u>(16.387.110.632)</u>	<u>(16.944.447.256)</u>	<u>(16.387.110.632)</u>
11. Thu nhập khác	31	28	53.021.106	34.091.949	53.021.106	34.091.949
12. Chi phí khác	32	29	1.189.496.126	7.652.400	1.189.496.126	7.652.400
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(1.136.475.020)</u>	<u>26.439.549</u>	<u>(1.136.475.020)</u>	<u>26.439.549</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>(18.080.922.276)</u>	<u>(16.360.671.083)</u>	<u>(18.080.922.276)</u>	<u>(16.360.671.083)</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		266.234.755	-	266.234.755	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>(18.347.157.031)</u>	<u>(16.360.671.083)</u>	<u>(18.347.157.031)</u>	<u>(16.360.671.083)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(590)	(526)	(590)	(526)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(590)	(526)	(590)	(526)

Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Khắc Dương

Đỗ Hữu Hùng

Đỗ Hữu Hùng

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1-2023

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	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		(18.080.922.276)	(16.360.671.083)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.638.507.830	6.598.838.162
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.188.833)	(141.925)
- Chi phí lãi vay	06		9.292.879.702	6.225.351.598
Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.151.723.577)	(3.536.623.248)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.870.526.031)	(9.482.966.908)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(182.648.223)	(145.310.536)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.271.952.508)	1.484.799.617
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		396.354.179	1.859.158.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.159.931.482)	(2.765.014.027)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.240.427.642)	(12.585.957.102)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		5.536.887.280	(2.754.542.161)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.188.833	141.925
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.539.076.113	(2.754.400.236)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		66.365.335.801	14.500.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.725.915.468)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		36.639.420.333	14.500.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.938.068.804	(840.357.338)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.467.276.617	1.734.169.386
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3.405.345.421	893.812.048



Giám đốc
Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 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.

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 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;

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)

- 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 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 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.

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.

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)

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

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

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khấu hao

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

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

4.5 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

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)

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

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

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

4.6 Chi phí trả trước

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

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

4.7 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

4.8 Chi phí phải trả

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

4.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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 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.

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.

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)

4.13 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 01/01/2023. 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.

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(tiếp theo)

(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	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền mặt	178.950.198	-	471.264.198	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.226.395.223	-	996.012.419	-
Cộng	3.405.345.421	-	1.467.276.617	-

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công Ty Cổ Phần DHC Services	34.392.500	-	-	-
Các đối tượng khác	24.196.700	-	200.000.000	-
Cộng	58.589.200	-	200.000.000	-

7. Trả trước người bán ngắn hạn	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP DHC Sông Hàn	27.561.827.894	-	12.101.597.807	-
Các đối tượng khác	2.242.387.889	-	1.789.943.035	-
Cộng	29.804.215.783	-	13.891.540.842	-

8. Phải thu ngắn hạn khác	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.081.666.548	-	3.074.169.949	-
Tạm ứng	395.671.800	-	363.250.000	-
Phải thu khác	8.179.960	-	15.673.003	-
Cộng	3.485.518.308	-	3.453.092.952	-

9. Hàng tồn kho	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.291.127.781	-	2.115.096.318	-
Công cụ, dụng cụ	43.903.806	-	45.392.025	-
Hàng hóa	395.833.324	-	387.728.345	-

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)

Cộng	2.730.864.911	-	2.548.216.688	-
------	---------------	---	---------------	---

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/03/2023.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/03/2023.

10. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/03/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước cước dịch vụ internet	77.121.350	103.014.077
Cộng	<u>77.121.350</u>	<u>103.014.077</u>

b. Dài hạn

	31/03/2023	01/01/2023
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.332.735.662	5.890.594.632
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2.877.756.839	2.899.073.555
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.198.139.852	3.216.006.556
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	33.623.228.932	35.619.989.590
Chi phí trả trước khác		162.634.409
Cộng	<u>45.031.861.285</u>	<u>47.788.298.742</u>

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

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

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 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	528.841.166.038	45.720.119.490	11.333.519.078	778.800.060	586.673.604.666
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
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	114.466.941.457	16.425.715.002	8.915.340.142	455.276.370	140.263.272.971
Khấu hao trong năm	3.497.153.910	2.934.399.450	171.470.628	21.253.624	6.624.277.612
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	117.964.095.367	19.360.114.452	9.086.810.770	476.529.994	146.887.550.583
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	414.374.224.581	29.294.404.488	2.418.178.936	323.523.690	446.410.331.695
Số cuối năm	410.877.070.671	26.360.005.038	2.246.708.308	302.270.066	439.786.054.083

12. 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	31.854.360	70.840.000	435.000.000	537.694.360
Khấu hao trong năm	1.592.718	-	12.637.500	14.230.218
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	33.447.078	70.840.000	447.637.500	551.924.578

Giá trị còn lại

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)

Số đầu năm	222.980.640	-	168.500.000	391.480.640
Số cuối năm	<u>221.387.922</u>	<u>-</u>	<u>155.862.500</u>	<u>377.250.422</u>

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2023	01/01/2023
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	60.793.689.103	60.793.689.103
Chi phí khác	20.754.727.179	18.368.751.174
Cộng	<u>81.548.416.282</u>	<u>79.162.440.277</u>

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2023	01/01/2023
Công ty CP DHC Dream Home	3.326.299.800	6.061.299.800
Công ty CP DHC Services	993.077.392	2.907.842.392
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	645.116.342	341.730.851
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	5.749.003.657	6.862.119.303
Cộng	<u>12.551.281.944</u>	<u>18.010.777.099</u>

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/03/2023	01/01/2023
Chi nhánh Công ty TNHH MTV DV LH Saigontourist tại Đà Nẵng	131.917.000	79.077.000
VietTravel Chi nhánh Huế	15.628.500	25.717.500
Các đối tượng khác	949.920.502	466.758.100

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)

Cộng	<u>1.097.466.002</u>	<u>571.552.600</u>
------	----------------------	--------------------

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

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	5.086.742.321	1.764.910.080	6.851.652.401	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	17.662.238	90.590.759	74.473.154	-	33.779.843
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	77.633.799	99.825.341	123.301.961	-	54.157.179
Thuế tài nguyên	-	971.850	5.088.750	3.269.250	-	1.819.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	111.501.596	36.794.124	-	74.707.472
Thuế nhà thầu	1.268.778	-	6.952.423	2.872.513	-	2.811.132
Phí và lệ phí	-	-	80.910.303	80.910.303	-	-
Cộng	<u>74.959.353</u>	<u>5.183.010.208</u>	<u>2.159.779.252</u>	<u>7.173.273.706</u>	<u>73.690.575</u>	<u>167.275.126</u>

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.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2023	01/01/2023
Chi phí lãi vay	8.050.232.881	4.917.284.661
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	654.804.000
Cộng	<u>8.705.036.881</u>	<u>5.572.088.661</u>

18. Phải trả khác

	31/03/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	585.360.704	500.399.664

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)

Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.472.000	53.100
Các khoản phải trả khác	164.257.996	132.904.580
Cộng	751.090.700	633.357.344

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	33.956.498.283	6.575.335.801	8.549.777.625	31.982.056.459
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	33.956.498.283	6.575.335.801	8.549.777.625	31.982.056.459
Vay dài hạn đến hạn trả	57.450.446.688	-	17.676.137.843	39.774.308.845
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	57.450.446.688	-	17.676.137.843	39.774.308.845
Cộng	91.406.944.971	6.575.335.801	26.225.915.468	71.756.365.304

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong quý	Giảm trong quý	Cuối quý
Vay dài hạn	284.090.660.321	59.790.000.000	3.500.000.000	340.380.660.321
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	148.515.901.619	11.790.000.000	-	160.305.901.619
- Công ty CP Đầu tư DHC (4)	63.008.758.702	-	-	63.008.758.702
- Công ty CP DHC Sông Hàn (2)	1.920.000.000	-	-	1.920.000.000
- Công ty CP DHC Services (3)	2.779.000.000	-	-	2.779.000.000
- Bà Trần Thị Hương (5)	9.372.000.000	-	-	9.372.000.000
- Ông Hoàng Giang (5)	10.245.000.000	-	-	10.245.000.000
- Ông Phạm Khắc Dương (5)	-	-	-	-
- Ông Trần Văn Sơn (5)	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Bà Lê Thị Thanh Nga (5)	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000
- Ông Trần Đăng Đức (5)	33.000.000.000	48.000.000.000	-	81.000.000.000
- Ông Vũ Văn Hương (5)	8.350.000.000	-	-	8.350.000.000
Cộng	284.090.660.321	59.790.000.000	3.500.000.000	340.380.660.321

Trong đó:

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)

- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	57.450.446.688	57.450.446.688
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	226.640.213.633	282.930.213.633

(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.
- 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 bunn và hạng mục trang trí, cải tạo cảnh quan Khu du lịch Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động thể thao giải trí.
- 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

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)

01/2021 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 kế 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/HĐVV/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/PLHĐVV/DHC-DHCSĐ ngày 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/HĐVV/DHC-DHCSĐ 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/HĐVV/DHC-DHCSĐ 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.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lãi phải trả

	31/03/2023	01/01/2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	841.597.901	575.363.146
Cộng	841.597.901	575.363.146

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 01/01/2022	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			

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)

	<u>311.000.000.000</u>	<u>(66.732.217.051)</u>	<u>244.267.782.949</u>
Số dư tại 01/01/2023	311.000.000.000	(66.732.217.051)	244.267.782.949
Tăng trong năm	-	(18.347.157.031)	(18.347.157.031)
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/03/2023	<u>311.000.000.000</u>	<u>(85.079.374.082)</u>	<u>225.920.625.918</u>

b. Cổ phiếu

	31/03/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 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

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	31/03/2023	01/01/2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(66.732.217.051)	(87.144.442.598)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	(18.347.157.031)	20.412.225.547
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	<u>(85.079.374.082)</u>	<u>(66.732.217.051)</u>

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	17.010.060.417	8.887.783.424
Doanh thu bán hàng hóa	349.709.161	-
Cộng	<u>17.359.769.578</u>	<u>8.887.783.424</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(tiếp theo)

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

17.359.769.578

23. Giá vốn hàng bán

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	21.053.291.841	17.014.826.659
Giá vốn hàng hóa	349.709.161	-
Cộng	21.403.001.002	17.014.826.659

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.188.833	141.925
Cộng	2.188.833	141.925

25. Chi phí tài chính

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Chi phí lãi vay	9.292.879.702	6.225.351.598
Cộng	9.292.879.702	6.225.351.598

26. Chi phí bán hàng

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Chi phí nhân viên bán hàng	958.778.534	547.527.117
Chi phí vật liệu bán hàng	17.345.598	13.514.017
Chi phí bằng tiền khác	198.188.270	44.637.167
Cộng	1.174.312.402	605.678.301

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Chi phí nhân viên quản lý		948.095.937

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)

	1.363.092.173	
Chi phí đồ dùng văn phòng	39.310.263	117.222.977
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.637.500	12.637.500
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	66.411.473	71.291.283
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.351.017	9.185.569
Các khoản khác	655.410.135	270.746.157
Cộng	2.436.212.561	1.429.179.423

28. Thu nhập khác

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Các khoản thu nhập khác	53.021.106	34.091.949
Cộng	53.021.106	34.091.949

29. Chi phí khác

	Quý 1-2023	Quý 1-2022
Các chi phí khác	1.162.371.762	7.652.400
Chi phí tiền điện	27.124.364	-
Cộng	1.189.496.126	7.652.400



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng