



CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Chủ tịch hội đồng quản trị	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 29



BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/06/2019. 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 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 311.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2019: 311.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 93 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236. 3561575
- Fax: (84) 0236. 3561545
- Website: www.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);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Khai thác, xử lý và cung cấp nước khoáng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác. Chi tiết: Khoan thăm dò khai thác nước khoáng, nước khoáng nóng;
- 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;
- 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;
- 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;

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

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- 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 485 người, trong đó cán bộ quản lý là 9 người.

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

Hội đồng quản trị

- | | |
|--------------------------|------------|
| • Bà Trần Thị Hương | Chủ tịch |
| • Ông Lê Minh Đức | Thành viên |
| • Bà Lê Như Hoa | Thành viên |
| • Bà Nguyễn Thị Thu Thủy | Thành viên |
| • Ông Phạm Khắc Dương | Thành viên |

Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|------------------------|----------------|--------------------------|
| • Bà Trần Thị Hương | Giám đốc | |
| • Ông Nguyễn Văn Thành | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 01/11/2018 |

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).



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: 125/2020/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính lập ngày 10/02/2020 của Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (sau đây gọi tắt là "Công ty"), đính kèm từ trang 5 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

CÔNG TY
T.N.H.H
KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN
AAC

Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 02 năm 2020

Ngô Thị Kim Anh – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1100-2018-010-1

■ Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

47 - 49 Hoàng Sa (Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Đan), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84 (28) 3910 2235; Fax: +84 (28) 3910 2349

■ Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 09 phố Duy Tân, (Tầng 6, Tòa nhà Việt Á), Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: +84 (24) 3224 2403; Fax: +84 (24) 3224 2402

Trang 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.295.319.454	18.441.354.111
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.653.270.084	3.450.644.794
1. Tiền	111	5	5.653.270.084	3.450.644.794
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	13.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.053.520.583	7.379.473.831
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		11.783.880	204.385.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	15.558.790.342	4.039.666.213
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	3.482.946.361	3.135.422.618
IV. Hàng tồn kho	140	9	2.398.769.010	1.253.075.223
1. Hàng tồn kho	141		2.398.769.010	1.253.075.223
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.189.759.777	6.358.160.263
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10a	678.545.455	68.521.316
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.454.102.459	6.138.641.228
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	57.111.863	150.997.719
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		562.763.060.552	482.837.070.087
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		455.016.894.099	394.679.781.942
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	454.434.698.271	393.977.501.910
- Nguyên giá	222		518.406.237.466	435.474.016.867
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.971.539.195)	(41.496.514.957)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	582.195.828	702.280.032
- Nguyên giá	228		929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(346.979.172)	(226.894.968)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87.544.448.069	77.458.361.778
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	87.544.448.069	77.458.361.778
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.201.718.384	10.698.926.367
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10b	20.201.718.384	10.698.926.367
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		605.058.380.006	501.278.424.198

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		264.298.802.515	282.915.541.220
I. Nợ ngắn hạn	310		80.378.337.049	72.576.155.128
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	18.325.217.421	13.352.694.085
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	2.207.962.801	265.809.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	9.222.599.985	2.319.399.813
4. Phải trả người lao động	314		4.937.342.662	3.811.914.819
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.938.438.271	3.340.679.268
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	432.855.283	999.886.767
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19a	43.313.920.626	48.485.771.376
II. Nợ dài hạn	330		183.920.465.466	210.339.386.092
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19b	183.920.465.466	210.339.386.092
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		340.759.577.491	218.362.882.978
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	340.759.577.491	218.362.882.978
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	311.000.000.000	211.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.000.000.000	211.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20	29.759.577.491	7.362.882.978
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	20	7.362.882.978	2.956.907.199
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	20	22.396.694.513	4.405.975.779
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		605.058.380.006	501.278.424.198



Chủ tịch hội đồng quản trị

Trần Thị Hương

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thành

Người lập biểu

Nguyễn Kim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	21	188.683.989.030	151.155.946.299
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		188.683.989.030	151.155.946.299
4. Giá vốn hàng bán	11	22	101.365.905.646	92.852.296.941
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		87.318.083.384	58.303.649.358
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.247.612.266	53.138.677
7. Chi phí tài chính	22	24	23.736.745.992	25.318.160.815
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	23.736.745.992	25.318.160.815
8. Chi phí bán hàng	25	25	22.148.718.740	17.669.525.442
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	11.701.288.587	8.338.513.516
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.978.942.331	7.030.588.262
11. Thu nhập khác	31	27	373.617.440	362.062.908
12. Chi phí khác	32	28	1.049.731.492	1.118.908.029
13. Lợi nhuận khác	40		(676.114.052)	(756.845.121)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.302.828.279	6.273.743.141
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	7.906.133.766	1.867.767.802
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		22.396.694.513	4.405.975.339
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	833	242
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	30	833	242

Chủ tịch hội đồng quản trị

Trần Thị Hương
Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thành

Người lập biểu

Nguyễn Kim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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 2019 VND	Năm 2018 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		30.302.828.279	6.273.743.141
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11,12	22.554.795.614	18.386.429.771
- Các khoản dự phòng	03		-	(14.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	23	(2.246.400)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	23	(1.245.365.866)	(53.138.677)
- Chi phí lãi vay	06	24	23.736.745.992	25.318.160.815
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		75.346.757.619	49.911.195.050
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.140.160.941	(683.407.899)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9	(1.145.693.787)	(308.064.647)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.835.619.174	2.267.664.642
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	10	(10.112.816.156)	(5.152.735.586)
- Tiền lãi vay đã trả	14	17,24	(25.440.402.807)	(25.215.752.772)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	16	(1.155.767.150)	(1.502.818.728)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		49.467.857.834	19.316.080.060
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	11,13	(103.556.827.034)	(63.219.200.761)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	6	(13.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,23	882.365.866	53.138.677
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(115.674.461.168)	(63.166.062.084)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH (*)	31	20	15.000.000.000	105.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	19	123.550.000.000	134.535.942.681
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(70.140.771.376)	(195.267.835.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		68.409.228.624	44.268.107.221
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.202.625.290	418.125.197
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	3.450.644.794	3.032.519.597
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	5.653.270.084	3.450.644.794

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển 85 tỷ đồng nợ gốc đi vay thành vốn góp của chủ sở hữu.


Trần Thị Hương

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thành

Người lập biểu

Nguyễn Kim

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 10 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/06/2019. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động quán bar, vũ trường);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Khai thác, xử lý và cung cấp nước khoáng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu;
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác. Chi tiết: Khoan thăm dò khai thác nước khoáng, nước khoáng nóng;
- 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;
- 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;
- 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;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- 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;

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)

- 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 địa bàn thành phố Đà Nẵng);
- Chuẩn bị mặt bằng.

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

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

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

4.3 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. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính. Theo đó, dự phòng được trích lập tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản phải thu đã quá hạn thu hồi trên 6 tháng hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng có khả năng không đòi được.

4.4 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.

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 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.

4.5 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
Tài sản cố định khác	3 - 35

4.6 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.

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (quyền sử dụng đất có thời hạn).

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

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. 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

4.7 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.

4.8 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.

4.9 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.

4.10 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 kế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

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

4.11 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.

4.12 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.

4.13 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)

4.14 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.

4.15 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.

4.16 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.

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

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

4.18 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, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.19 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

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	171.316.216	24.622.334
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.481.953.868	3.426.022.460
Cộng	5.653.270.084	3.450.644.794

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 6 tháng (*)	13.000.000.000	-
Cộng	13.000.000.000	-

(*) Khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được sử dụng để đảm bảo hạn mức cấp tín dụng cho Công ty CP DHC Sông Hàn (bên liên quan) theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số 01/HĐCC ngày 10/09/2019 giữa Công ty CP DHC Suối đôi và Ngân hàng TMCP Á Châu.

7. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần DHC Sông Hàn (bên liên quan)	14.695.112.591	510.970.054
Công ty TNHH XD và Thương Mại VHS	420.000.000	-
Các đối tượng khác	443.677.751	3.528.696.159
Cộng	15.558.790.342	4.039.666.213

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi dự thu	363.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.057.837.574	-	3.018.522.380	-
Bảo hiểm y tế	5.813.144	-	-	-
Tạm ứng	55.765.803	-	72.105.138	-
Phải thu khác	529.840	-	44.795.100	-
Cộng	3.482.946.361	-	3.135.422.618	-

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)

9. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.967.819.554	-	1.105.034.612	-
Hàng hóa	430.949.456	-	148.040.611	-
Cộng	2.398.769.010	-	1.253.075.223	-

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2019.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2019.

10. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	12.577.271
Chi phí quảng cáo (thời lượng còn phát sóng năm sau)	678.545.455	-
Chi phí trả trước khác	-	55.944.045
Cộng	678.545.455	68.521.316

b. Dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	6.209.099.398	3.729.895.079
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	3.154.874.147	3.240.141.011
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.430.407.004	3.501.873.820
Chi phí sửa chữa	4.991.237.473	-
Chi phí trả trước khác	2.416.100.362	227.016.457
Cộng	20.201.718.384	10.698.926.367

Đây là các chi phí phát sinh cho dự án Công viên Suối khoáng nóng Núi Thần Tài, trong đó:

(*) 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 39 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	380.523.237.105	15.656.374.764	7.286.003.071	256.090.970	31.752.310.957	435.474.016.867
Phân loại lại	35.287.926.903	(3.457.415.946)	-	(78.200.000)	(31.752.310.957)	-
Mua mới trong năm	-	1.575.545.455	4.047.516.007	310.909.090	-	5.933.970.552
XDCB hoàn thành	76.998.250.047	-	-	-	-	76.998.250.047
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	492.809.414.055	13.774.504.273	11.333.519.078	488.800.060	-	518.406.237.466
Khấu hao						
Số đầu năm	34.169.295.345	2.956.356.935	2.165.685.805	172.454.810	2.032.722.062	41.496.514.957
Phân loại lại	2.580.033.294	(537.949.549)	21.918.309	(31.279.992)	(2.032.722.062)	-
Khấu hao trong năm	18.906.482.412	1.779.546.203	1.704.361.443	84.634.180	-	22.475.024.238
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	55.655.811.051	4.197.953.589	3.891.965.557	225.808.998	-	63.971.539.195
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	346.353.941.760	12.700.017.829	5.120.317.266	83.636.160	29.719.588.895	393.977.501.910
Số cuối năm	437.153.603.004	9.576.550.684	7.441.553.521	262.991.062	-	454.434.698.271

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 473.245.822 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2019 là: 250.955.047.383 đồng.

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng			Cộng
	đất (*)	Website	Phần mềm	
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	6.370.872	33.071.366	187.452.730	226.894.968
Khấu hao trong năm	6.370.872	23.613.336	90.099.996	120.084.204
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	12.741.744	56.684.702	277.552.726	346.979.172
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	248.464.128	37.768.634	416.047.270	702.280.032
Số cuối năm	242.093.256	14.155.298	325.947.274	582.195.828

(*) 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 BT 999841 ngày 18/11/2014 đã được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Đà Nẵng.

Không có TSCĐ vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019.

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)

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2019	01/01/2019
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	55.755.516.103	77.458.361.778
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn mở rộng	31.788.931.966	-
Cộng	87.544.448.069	77.458.361.778

(*) 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

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần DHC Dream Home (bên liên quan)	4.204.159.800	3.742.242.800
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	1.929.476.164	786.361.400
Công ty Cổ phần DHC Services (bên liên quan)	3.931.443.400	3.316.352.400
Công ty TNHH Thiết bị giải trí HengShui Wangming	854.496.000	-
XN cầu 17 - CN Tổng Công ty CP XD công trình GT 1	984.760.753	-
Các đối tượng khác	6.420.881.304	5.507.737.485
Cộng	18.325.217.421	13.352.694.085

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH MTV Phát Hoàng Lâm	1.158.311.500	-
Công ty TNHH MTV Giải trí và Du lịch Việt Nam	332.643.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Anh Em Travel	100.000.000	-
Các đối tượng khác	617.008.301	265.809.000
Cộng	2.207.962.801	265.809.000

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)

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	453.821.539	427.457.203	-	26.364.336
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.963.905.189	7.906.133.766	1.155.767.150	-	8.714.271.805
Thuế thu nhập cá nhân	-	61.858.991	530.492.945	404.353.875	-	187.998.061
Thuế tài nguyên	-	576.600	11.429.100	11.098.950	-	906.750
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	298.650.674	298.650.674	-	-
Thuế nhà thầu	150.997.719	-	93.885.856	-	57.111.863	-
Phí và lệ phí	-	293.059.033	5.000.000	5.000.000	-	293.059.033
Cộng	150.997.719	2.319.399.813	9.299.413.880	2.302.327.852	57.111.863	9.222.599.985

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

	31/12/2019	01/01/2019
Chi phí lãi vay	1.283.634.271	2.987.291.086
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	-
Chi phí xây dựng công trình khu Du lịch Núi Thần Tài	-	353.388.182
Cộng	1.938.438.271	3.340.679.268

18. Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
Kinh phí công đoàn	376.042.794	479.806.702
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	3.018.989	506.812.065
Tài sản thừa chờ xử lý	20.000.000	-
Các khoản phải trả khác	33.793.500	13.268.000
Cộng	432.855.283	999.886.767

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn đến hạn trả	48.485.771.376	43.313.920.626	48.485.771.376	43.313.920.626
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đà Nẵng (1)	24.435.771.376	25.985.920.626	24.485.771.376	25.985.920.626
- Ông Hoàng Giang	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
- Bà Trần Thị Hương (3)	-	17.328.000.000	-	17.328.000.000
Cộng	48.485.771.376	43.313.920.626	48.485.771.376	43.313.920.626

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. Dài hạn**

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	258.825.157.468	123.550.000.000	155.140.771.376	227.234.386.092
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đà Nẵng (1)	198.197.157.468	-	24.485.771.376	173.711.386.092
- Công ty CP Đầu tư DHC (2)	-	37.850.000.000	1.655.000.000	36.195.000.000
- Ông Hoàng Giang	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
- Bà Trần Thị Hương (3)	36.628.000.000	85.700.000.000	105.000.000.000	17.328.000.000
Cộng	258.825.157.468	123.550.000.000	155.140.771.376	227.234.386.092
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	48.485.771.376			43.313.920.626
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	210.339.386.092			183.920.465.466

(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.

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

Bất động sản tại: Thửa 57+58+59+60, tờ bản đồ số 22, đường ĐT 604, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng và thửa 73, tờ bản đồ số 22, Khu du lịch sinh thái Suối Đồi và mỏ nước khoáng nóng, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng; Chủ sở hữu: Công ty CP DHC Suối Đồi; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 270.286.000.000 đồng.

(2) Vay dài hạn Công ty CP Đầu tư DHC theo Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV/DHC-DHCSD ngày 10/05/2019 và Phụ lục hợp đồng vay số 01/2019/PLHĐVV/DHC-DHCSD ngày 15/12/2019. Theo đó, hạn mức cho vay là 50.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 2 năm (từ 15/05/2019 đến 15/05/2021); Lãi suất vay 9%/năm; Mục đích vay: Hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.

(3) Vay dài hạn Bà Trần Thị Hương theo Hợp đồng vay vốn số 75/2018/HĐVV/ĐHCD ngày 03/10/2018, hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 2 năm; Lãi suất vay: 9%/năm; Mục đích vay: Hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Theo thỏa thuận giữa hai bên, trong năm 2019, khoản nợ gốc vay (85 tỷ đồng) của Bà Hương đã được chuyển thành vốn góp. Công ty cũng đã trả nợ gốc 20 tỷ 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)

c. Vay các bên liên quan

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	60.628.000.000	123.550.000.000	130.655.000.000	53.523.000.000
- Ông Hoàng Giang	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-
- Bà Trần Thị Hương	36.628.000.000	85.700.000.000	105.000.000.000	17.328.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư DHC	-	37.850.000.000	1.655.000.000	36.195.000.000
Cộng	60.628.000.000	123.550.000.000	130.655.000.000	53.523.000.000

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 chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2018	106.000.000.000	2.956.907.199	108.956.907.199
Tăng trong năm	105.000.000.000	4.405.975.779	109.405.975.779
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	211.000.000.000	7.362.882.978	218.362.882.978
Số dư tại 01/01/2019	211.000.000.000	7.362.882.978	218.362.882.978
Tăng trong năm	100.000.000.000	22.396.694.513	122.396.694.513
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	311.000.000.000	29.759.577.491	340.759.577.491

b. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.100.000	21.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.100.000	21.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.100.000	21.100.000
- 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	21.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.100.000	21.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	7.362.882.978	2.956.907.639
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	22.396.694.513	4.405.975.339
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	29.759.577.491	7.362.882.978

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	188.111.261.757	151.155.946.299
Doanh thu bán hàng hóa	572.727.273	-
Cộng	188.683.989.030	151.155.946.299

22. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019	Năm 2018
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	100.924.905.646	92.852.296.941
Giá vốn hàng hóa	441.000.000	-
Cộng	101.365.905.646	92.852.296.941

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.245.365.866	53.138.677
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.246.400	-
Cộng	1.247.612.266	53.138.677

24. Chi phí tài chính

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí lãi vay	23.736.745.992	25.318.160.815
Cộng	23.736.745.992	25.318.160.815

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

25. Chi phí bán hàng

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên bán hàng	6.628.979.397	5.652.629.288
Chi phí vật liệu bán hàng	82.965.175	149.069.130
Chi phí khấu hao TSCĐ	70.045.866	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.733.656.795	9.210.229.777
Chi phí bằng tiền khác	2.633.071.507	2.657.597.247
Cộng	22.148.718.740	17.669.525.442

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nhân viên quản lý	6.313.254.357	4.372.806.037
Chi phí đồ dùng văn phòng	624.957.605	273.265.135
Chi phí khấu hao TSCĐ	162.927.904	46.159.851
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	670.703.797	304.289.185
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.319.395.138	1.824.225.072
Các khoản khác	1.610.049.786	1.517.768.236
Cộng	11.701.288.587	8.338.513.516

27. Thu nhập khác

	Năm 2019	Năm 2018
Thu nhập về tiền điện của các kiot	120.258.268	227.772.092
Xử lý công nợ tồn lâu	26.601.314	-
Các khoản thu nhập khác	226.757.858	134.290.816
Cộng	373.617.440	362.062.908

28. Chi phí khác

	Năm 2019	Năm 2018
Chi tài trợ các hiệp hội	650.000.000	540.000.000
Chi phí tiền điện	120.258.268	227.772.092
Chi phí phạt phạt vi phạm hành chính	-	192.484.212
Các khoản khác	279.473.224	158.651.725
Cộng	1.049.731.492	1.118.908.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019	Năm 2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.302.828.279	6.273.743.141
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	9.227.840.551	1.529.463.071
- Điều chỉnh tăng (chi phí không hợp lệ)	9.227.840.551	1.529.463.071
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	39.530.668.830	7.803.206.212
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.906.133.766	1.867.767.802
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	7.906.133.766	1.560.641.242
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	307.126.560

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

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.396.694.513	4.405.975.339
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	22.396.694.513	4.405.975.339
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	26.880.822	18.194.521
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	833	242

(*) Chỉ tiêu lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2019 được tính khi chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi do Điều lệ và Đại hội đồng Cổ đông không quy định trích lập các quỹ này. Theo đó, chỉ tiêu này có thể thay đổi tùy thuộc vào quyết định sau này của Đại hội đồng Cổ đông.

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

	Năm 2019	Năm 2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.676.528.843	21.764.812.437
Chi phí nhân công	46.518.348.570	43.524.778.327
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.554.795.614	18.386.429.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.355.559.753	13.126.411.226
Chi phí khác bằng tiền	22.635.918.319	20.589.144.866
Cộng	132.741.151.099	117.391.576.627

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 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 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 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 nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

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

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	18.325.217.421	-	18.325.217.421
Chi phí phải trả	1.938.438.271	-	1.938.438.271
Vay và nợ thuê tài chính	43.313.920.626	183.920.465.466	227.234.386.092
Phải trả khác	33.793.500	-	33.793.500
Cộng	63.611.369.818	183.920.465.466	247.531.835.284

01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	13.352.694.085	-	13.352.694.085
Chi phí phải trả	3.340.679.268	-	3.340.679.268
Vay và nợ thuê tài chính	48.485.771.376	210.339.386.092	258.825.157.468
Phải trả khác	13.268.000	-	13.268.000
Cộng	65.192.412.729	210.339.386.092	275.531.798.821

Chủ tịch hội đồng quản trị cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để 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:

31/12/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.653.270.084	-	5.653.270.084
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Phải thu khách hàng	11.783.880	-	11.783.880
Phải thu khác	3.427.180.558	-	3.427.180.558
Cộng	22.092.234.522	-	22.092.234.522

01/01/2019	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.450.644.794	-	3.450.644.794
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-
Phải thu khách hàng	204.385.000	-	204.385.000
Phải thu khác	3.063.317.480	-	3.063.317.480
Cộng	6.718.347.274	-	6.718.347.274

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 Sông Hàn	Chung Công ty đầu tư
Công ty CP DHC Dream Home	Chung Công ty đầu tư
Công ty CP DHC Services	Chung Công ty đầu tư
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư DHC
	Chồng bà Trần Thị Hương
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 gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2019	Năm 2018
Công ty CP DHC Services	Thuê bảng quảng cáo, tổ chức sự kiện	4.566.238.000	4.961.213.637
	Bán hàng hóa, dịch vụ	24.147.000	-
Công ty CP DHC Dream Home	Tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý	4.899.917.000	4.089.100.000
	Vay tiền	-	1.356.000.000
	Trả tiền vay	-	1.356.000.000
	Lãi vay	-	50.488.000
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	2.312.500.000	840.000.000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	924.000.000	7.551.272.728
	Mua vật tư, thiết bị	6.413.000.000	195.832.800
	Vay tiền	37.850.000.000	83.305.000.000
	Nhận vốn góp (từ khoản vay)	-	105.000.000.000
	Trả gốc vay	1.655.000.000	186.564.269
	Lãi vay	524.264.920	914.157.776
Công ty CP DHC Sông Hàn	Thi công công trình	45.361.257.463	24.982.110.972
Bà Trần Thị Hương	Vay tiền	85.700.000.000	36.628.000.000
	Trả tiền vay	20.000.000.000	-
	Nhận vốn góp (từ khoản vay)	85.000.000.000	-
	Lãi vay	3.830.425.314	338.920.273
Ông Lê Minh Đức	Trả tiền vay	-	40.000.000.000
	Lãi vay	1.190.617.000	1.196.712.329
Ông Hoàng Giang	Trả tiền vay	24.000.000.000	-
	Lãi vay	1.229.843.969	2.159.999.000

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. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2019	Năm 2018
Lương, thưởng của Giám đốc	320.954.340	303.160.000

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

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

36. Số liệu so sánh

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi AAC. Một số chỉ tiêu so sánh đã được điều chỉnh hồi tố theo Biên bản thanh tra thuế số 150/QĐ-CT ngày 20/01/2020 của Cục thuế Thành phố Đà Nẵng như sau:

Năm 2017

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 01/01/2018 Trình bày lại VND	Số liệu tại ngày 01/01/2018 VND	Chênh lệch	Ghi chú
Thuế GTGT được khấu trừ	11.768.905.642	11.780.225.344	(11.319.702)	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.791.355.201	1.180.507.313	610.847.888	(2)
Chi phí phải trả ngắn hạn	5.567.536.862	4.763.639.862	803.897.000	(3)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.956.907.639	4.382.972.229	(1.426.064.590)	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2017 Trình bày lại VND	Năm 2017 VND	Chênh lệch	Ghi chú
Chi phí bán hàng	16.593.896.572	16.582.576.870	11.319.702	(1)
Chi phí tài chính	25.412.070.803	24.608.173.803	803.897.000	(3)
Chi phí khác	205.807.319	105.232.498	100.574.821	(2)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.364.024.217	5.279.815.740	(915.791.523)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.599.185.515	1.088.912.448	510.273.067	(4)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.764.838.702	4.190.903.292	(1.426.064.590)	

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)

Năm 2018

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 01/01/2019	Số liệu tại ngày 01/01/2019	Chênh lệch	Ghi chú
	Trình bày lại VND	VND		
Thuế GTGT được khấu trừ	6.138.641.228	6.195.410.062	(56.768.834)	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.319.399.813	1.208.941.153	1.110.458.660	(2)
Chi phí phải trả ngắn hạn	3.340.679.268	2.087.398.268	1.253.281.000	(3)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.362.882.978	9.783.391.472	(2.420.508.494)	

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Năm 2018 Trình bày lại VND	Năm 2018 VND	Chênh lệch	Ghi chú
Chi phí bán hàng	17.669.525.442	17.624.076.310	45.449.132	(1)
Chi phí tài chính	25.318.160.815	24.868.776.815	449.384.000	(3)
Chi phí khác	1.118.908.029	926.423.817	192.484.212	(2)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.273.743.141	6.961.060.485	(687.317.344)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.867.767.802	1.560.641.242	307.126.560	(4)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.405.975.339	5.400.419.243	(994.443.904)	

- (1) Hạch toán giảm thuế GTGT được khấu trừ 56.768.834 đồng (Trong đó: Năm 2017 giảm 11.319.702 đồng và năm 2018 giảm 45.449.132 đồng) dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí bán hàng" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các kỳ kế toán liên quan tăng tương ứng.
- (2) Hạch toán tiền chậm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp và phạt vi phạm hành chính về kê khai thuế làm tăng chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" trên Bảng cân đối kế toán năm 2017 là 100.574.821 đồng và năm 2018 là 192.484.212 đồng. Theo đó, chỉ tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các kỳ kế toán liên quan tăng tương ứng.
- (3) Hạch toán tăng chi phí lãi vay phải trả năm 2017 là 803.897.000 đồng và năm 2018 là 449.384.000 đồng dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí tài chính" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" các kỳ kế toán liên quan tăng tương ứng.
- (4) Hạch toán thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu năm 2017 là 510.273.067 đồng và năm 2018 là 307.126.560 đồng dẫn đến chỉ tiêu "Chi phí thuế TNDN hiện hành" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" trên Bảng cân đối kế toán tăng cùng một lượng tương ứng.



Chủ tịch hội đồng quản trị

Trần Thị Hương

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2020

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thành

Người lập biểu

Nguyễn Kim