CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

93 Nguyễn Thị Minh Khai – P. Hải Châu I,
Q. Hải Châu – TP. Đà Nẵng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV- 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 4 - 2021

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**12,385,320,895**	**10,328,850,947**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	**110**		**1,734,169,386**	**1,053,896,762**
1. Tiền	111		1,734,169,386	1,053,896,762
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	**120**		**0**	**0**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	**130**		**6,348,051,374**	**5,295,122,292**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		0	894,100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,885,205,027	2,074,564,261
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		3,462,846,347	3,219,663,931
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	**140**		**1,553,769,751**	**1,520,951,743**
1. Hàng tồn kho	141		1,553,769,751	1,520,951,743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	**150**		**2,749,330,384**	**2,458,880,150**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		36,273,139	463,545,866
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,598,944,208	1,883,514,442
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		114,113,037	111,819,842
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**560,955,158,006**	**578,237,413,106**
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	**210**		**0**	**0**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	**220**		**462,782,166,485**	**488,958,925,993**
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	**221**		**462,333,764,973**	**488,453,603,609**
- Nguyên giá	222		576,370,949,386	575,935,973,686
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		-114,037,184,413	-87,482,370,077
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	**224**		**0**	**0**
- Nguyên giá	225		0	0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Quý 4 -2021

- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	**227**		**448,401,512**	**505,322,384**
- Nguyên giá	228		929,175,000	929,175,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		-480,773,488	-423,852,616
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	**230**		**0**	**0**
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	**240**		**82,498,089,291**	**65,495,943,312**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		82,498,089,291	65,495,943,312
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	**250**		**0**	**0**
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		0	0
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	**260**		**15,674,902,230**	**23,782,543,801**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15,674,902,230	23,782,543,801
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**573,340,478,901**	**588,566,264,053**
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**349,300,934,317**	**292,170,784,328**
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	**310**		**80,560,861,367**	**76,090,736,629**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		17,824,996,479	21,626,044,727
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		568,578,501	991,194,950
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		253,633,183	23,178,575
4. Phải trả người lao động	314		1,126,361,190	1,893,874,830
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		25,926,029,967	10,249,251,386
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		767,224,892	471,119,570
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		34,094,037,155	40,836,072,591
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		0	0
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	**330**		**268,740,072,950**	**216,080,047,699**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		268,740,072,950	216,080,047,699

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Quý 4 -2021

9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**224,039,544,584**	**296,395,479,725**
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)	**410**		**224,039,544,584**	**296,395,479,725**
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	**411**		**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		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		0	0
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	**421**		**-86,960,455,416**	**-14,604,520,275**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-14,604,520,275	29.759.577.491
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-72,355,935,141	-44.364.097.766
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	**430**		**0**	**0**
1. Nguồn kinh phí	431		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**573,340,478,901**	**588,566,264,053**

Chủ tịch hội đồng quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Thị Hương	**Nguyễn Kim**	**Nguyễn Kim**

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 - 2021

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,603,424,427	2,032,168,178	17,398,176,815	54,983,788,290
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	**10**		**1,603,424,427**	**2,032,168,178**	**17,398,176,815**	**54,983,788,290**
4. Giá vốn hàng bán	11		13,524,957,344	14,611,576,475	55,659,919,523	66,052,413,635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	**20**		**-11,921,532,917**	**-12,579,408,297**	**-38,261,742,708**	**-11,068,625,345**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		356,308	3,172,248	1,493,421	129,681,092
7. Chi phí tài chính	22		7,616,470,721	6,564,652,701	26,090,720,485	23,036,071,716
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,616,470,721	6,564,652,701	26,090,720,485	23,036,071,716
8. Chi phí bán hàng	25		615,409,572	1,859,369,466	2,726,861,045	7,546,298,232
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,292,908,755	2,011,595,919	5,361,216,800	4,615,921,449
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 – 22) – 25 - 26)	**30**		**-21,445,965,657**	**-23,011,854,135**	**-72,439,047,617**	**-46,137,235,650**
11. Thu nhập khác	31		60,059,112	123,190,303	231,339,138	369,249,799
12. Chi phí khác	32		532,100	156,520,218	148,226,662	251,029,243
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**59,527,012**	**-33,329,915**	**83,112,476**	**118,220,556**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**-21,386,438,645**	**-23,045,184,050**	**-72,355,935,141**	**-46,019,015,094**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0	0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	**60**		**-21,386,438,645**	**-23,045,184,050**	**-72,355,935,141**	**-46,019,015,094**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0	0	0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0	0	0

Chủ tịch hội đồng quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Thị Hương	Nguyễn Kim	Nguyễn Kim

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Qúy 4 - 2021

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		-72,355,935,141	-46,019,015,094
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		26,611,735,208	23,587,704,326
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-1,493,421	-1,472,000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	-126,612,072
- Chi phí lãi vay	06		26,090,720,485	23,036,071,716
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	**08**		**-19,654,972,869**	**476,676,876**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		-2,548,999,715	-1,217,965,139
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-32,818,008	877,817,268
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		-3,311,627,935	-5,029,394,456
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8,534,914,298	-3,365,825,828
- Tiền lãi vay đã trả	14		-10,413,941,904	-14,725,258,601
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	-7,133,045,052
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)	**20**		**-27,427,446,133**	**-30,116,994,932**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-17,811,764,479	-17,653,724,660
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	13,000,000,000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,493,421	489,612,072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ...+ 26 + 27)	**30**		**-17,810,271,058**	**-4,164,112,588**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		55,452,304,020	72,560,016,997
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-9,534,314,205	-42,878,282,799
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	**40**		**45,917,989,815**	**29,681,734,198**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**680,272,624**	**-4,599,373,322**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,053,896,762	5,653,270,084
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**1,734,169,386**	**1,053,896,762**

Chủ tịch hội đồng quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Thị Hương	Nguyễn Kim	Nguyễn Kim

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 01 năm 2022

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 26/10/2021. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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), 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 trị 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.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối năm tài chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.4 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.

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:

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

4.6 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.

Quyền sử dụng đất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Khấu hao

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

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

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

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

4.7 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 khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi phí đi vay

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

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

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

4.11 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.

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 Giá vốn hàng bán

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

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

4.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.19 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.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	115,017,713	127,118,013
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,619,151,673	926,778,749
Cộng	**1,734,169,386**	**1,053,896,762**

6. Trả trước người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Khoa học và công nghệ Khủng Long Zigong Gengu.	873,750,000	873,750,000
Công ty CP Giải pháp công nghệ CS-SOLUTION	392,502,000	392,502,000
Công ty TNHH XD và Thương Mại VHS	420,000,000	420,000,000
Điện lực Hoà Vang-CN Công ty TNHH MTV Điện Lực Đà Nẵng	-	173,263,717
Các đối tượng khác	1,198,953,027	215,048,545
Cộng	**2,885,205,027**	**2,074,564,262**

7. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	-	-	47,738,128	-
Tạm ứng	396,235,759	-	105,315,215	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3,066,610,588	-	3,066,610,588	-
Cộng	**3,462,846,347**	**-**	**3,219,663,931**	**-**

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)

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1,440,914,765	-	1,366,344,210	-
Công cụ, dụng cụ	24,639,137	-	6,190,494	-
Hàng hóa	88,215,849	-	148,417,039	-
Cộng	**1,553,769,751**	**-**	**1,520,951,743**	**-**

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

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

9. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước tiền phòng tháng 01/2021	-	427,272,727
Chi phí quảng cáo (thời lượng còn phát sóng năm sau)	36,273,139	36,273,139
Cộng	**36,273,139**	**463,545,866**

b. Dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2,065,545,631	5,539,495,620
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1	2,984,340,419	3,069,607,283
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng	3,287,473,372	3,358,940,188
Chi phí sửa chữa	7,337,542,808	11,794,500,710
Chi phí trả trước khác		20,000,000
Cộng	**15,674,902,230**	**23,782,543,801**

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 165.739,3m^2, thời hạn phân bổ được tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại là 37 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)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	518,393,535,058	45,720,119,490	11,333,519,078	488,800,060	575,935,973,686
Phân loại lại					-
Mua mới trong năm	434,975,700				434,975,700
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	**518,828,510,758**	**45,720,119,490**	**11,333,519,078**	**488,800,060**	**576,370,949,386**
Khấu hao					
Số đầu năm	74,770,683,759	6,446,275,652	5,959,966,756	305,443,910	87,482,370,077
Phân loại lại					
Khấu hao trong năm	19,660,884,846	5,057,209,132	1,759,144,606	77,575,752	26,554,814,336
Giảm trong năm	-	-	-	-	
Số cuối năm	**94,431,568,605**	**11,503,484,784**	**7,719,111,362**	**383,019,662**	**114,037,184,413**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	443,622,851,299	39,273,843,838	5,373,552,322	183,356,150	488,453,603,609
Số cuối năm	**424,396,942,153**	**34,216,634,706**	**3,614,407,716**	**105,780,398**	**462,333,764,973**

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Website	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	254,835,000	70,840,000	603,500,000	929,175,000
Mua 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	19,112,616	70,840,000	333,900,000	423,852,616
Khấu hao trong năm	6,370,872		50,550,000	56,920,872
Giảm trong năm			-	-
Số cuối năm	**25,483,488**	**70,840,000**	**384,450,000**	**480,773,488**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	235,722,384	37,768,634	453,815,904	505,322,384
Số cuối năm	**229,351,512**	**-**	**219,050,000**	**448,401,512**

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)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khu công viên nước Núi Thần tài - Giai đoạn liên kết mở rộng	61,945,905,343	59,730,444,093
Chi phí khác	20,552,183,949	5,765,499,219
Cộng	**82,498,089,292**	**65,495,943,312**

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	1,088,261,082	926,856,057
Công Ty Cổ Phần DHC Sông Hàn	-	4,078,925,176
Công Ty Cổ Phần DHC Dream Home	5,137,459,800	4,422,159,800
Công Ty Cổ Phần DHC Services	1,391,264,600	2,656,177,100
Công ty TNHH Thiết bị giải trí HENGSHUI WANGMING	853,024,000	853,024,000
XNcầu17.CIENCO1.CN Tổng cty XDCT Giao Thông1.	984,760,753	984,760,753
Các đối tượng khác	8,370,226,244	7,704,141,841
Cộng	**17,824,996,479**	**21,626,044,727**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công Ty Tnhh Mtv Phát Hoàng Lâm	24,902,000	55,672,500
Chi Nhánh Công Ty Tnhh Một Thành Viên Dịch Vụ Lữ Hành Saigontourist Tại Đà Nẵng	14,228,501	161,656,501
Vietravel Chi Nhánh Đà Nẵng	7,605,000	59,074,000
Các đối tượng khác	521,843,000	714,791,949
Cộng	**568,578,501**	**991,194,950**

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)

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

	Số đầu năm				Số cuối năm	
	Phải Thu	Phải Trả	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Phải thu	Phải Trả
Thuế giá trị gia tăng		-	-	-		-
Thuế tiêu thụ đặt biệt		8,577,902	58,307,414	66,885,316		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73,690,575	-	-	-	73,690,575	-
Thuế thu nhập cá nhân		14,107,773	282,436,684	280,773,246		15,771,211
Thuế tài nguyên		492,900	4,385,250	10,572,750	5,694,600	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		-	275,452,708	66,271,786		209,180,922
Thuế nhà thầu	38,129,267		3,401,405		34,727,862	
Các loại thuế, phí khác			500,806,750	472,125,700		28,681,050
Cộng	**111,819,842**	**23,178,575**	**1,124,790,211**	**896,628,798**	**114,113,037**	**253,633,183**

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

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí xây dựng công trình khu Du lịch Núi Thần Tài	654,804,000	654,804,000
Chi phí lãi vay	25,271,225,967	9,594,447,386
Cộng	**25,926,029,967**	**10,249,251,386**

17. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	195,729,784	250,586,684
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	451,451,488	157,389,386
Các khoản phải trả khác	120,043,620	63,143,500
Cộng	**767,224,892**	**471,119,570**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	19,345,418,340	22,653,304,020	7,904,685,205	34,094,037,155
Vay dài hạn đến hạn trả	21,490,654,251	-	21,490,654,251	-
Cộng	**40,836,072,591**	**22,653,304,020**	**29,395,339,456**	**34,094,037,155**

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	237,570,701,950	32,799,000,000	1,629,629,000	268,740,072,950
- NH TMCP Á Châu ACB - CN Đà Nẵng	*181,589,943,248*	-	*129,629,000*	*181,460,314,248*
- Công Ty Cổ Phần DHC Sông Hàn	-	*1,220,000,000*	-	*1,220,000,000*
- Công Ty Cổ Phần DHC Services	-	*2,779,000,000*	-	*2,779,000,000*
- Công ty Cổ phần Đầu Tư DHC	*45,108,758,702*	-	-	*45,108,758,702*
- Bà Lê Thị Thanh Nga		*3,400,000,000*		*3,400,000,000*
- Bà Trần Thị Hương	*10,872,000,000*		*1,500,000,000*	*9,372,000,000*
- Ông Trần Văn Sơn		*4,000,000,000*		*4,000,000,000*
- Ông Hoàng Giang		*11,500,000,000*		*11,500,000,000*
- Ông Trần Đăng Đức		*3,000,000,000*		*3,000,000,000*
- Ông Phạm Khắc Dương		*6,900,000,000*		*6,900,000,000*
Cộng	**237,570,701,950**	**32,799,000,000**	**1,629,629,000**	**268,740,072,950**
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	21,490,654,251			-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**216,080,047,699**			**268,740,072,950**

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

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.36.041215 ngày 16/12/2015, số tiền vay: 80.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.780.081215 ngày 25/02/2016, số tiền vay: 20.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.571.100316 ngày 16/03/2016, số tiền vay: 50.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.270.120716 ngày 29/07/2016, số tiền vay: 30.000.000.000 VND; thời hạn vay: 114 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.30.041016 ngày 05/10/2016, số tiền vay: 40.000.000.000 VND; thời hạn vay: 102 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2682.060320 ngày 10/03/2020, số tiền vay: 14.000.000.000 VND; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Hoàn vốn đầu tư các hạng mục Khu vườn tượng và Khu game bùn và hạng mục trang trí, cải tạo cảnh quan Khu du lịch Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động thể thao giải trí.

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

- Bất động sản tại: Thửa 57+58+59+60, tờ bản đồ số 22, đường ĐT 604, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng và thửa 73, tờ bản đồ số 22, Khu du lịch sinh thái Suối Đôi và mỏ nước khoáng nóng, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng; Chủ sử dụng: Công ty CP DHC Suối Đôi; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 245.934.000.000 đồng;
- Bất động sản tại: Thửa 10, tờ bản đồ số 21, Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; Chủ sử dụng: Lê Minh Đức, Trần Thị Hương; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 78.202.920.000 đồng.

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2020	**311,000,000,000**	**31,414,494,819**	**110,382,972,229**
Tăng trong năm	-	(46,019,015,094)	110,400,419,243
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	**311,000,000,000**	**(14,604,520,275)**	**220,783,391,472**
Số dư tại 01/01/2021	**311,000,000,000**	**(14,604,520,275)**	**296,395,479,725**
Tăng trong năm	-	(72,355,935,141)	(72,355,935,141)
Giảm trong 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)

Số dư tại 31/12/2021	**311,000,000,000**	**(86,960,455,416)**	**224,039,544,584**

b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31,100,000	31,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31,100,000	31,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	*31,100,000*	*31,100,000*
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31,100,000	31,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	*31,100,000*	*31,100,000*
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng		1,466,713,633
Doanh thu bán hàng hóa	1,603,424,427	565,454,545
Cộng	**1,603,424,427**	**2,032,168,178**

21. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	-	14,046,121,930
Doanh thu bán hàng hóa	1,603,424,427	565,454,545
Các khoản chi phí khác tính trực tiếp vào giá vốn	11,921,532,917	
Cộng	**13,524,957,344**	**14,611,576,475**

22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	356,308	3,172,248
Cộng	**356,308**	**3,172,248**

23. Chi phí tài chính

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Chi phí lãi vay	7,616,470,721	6,564,652,701

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	**7,616,470,721**	**24,868,776,815**

24. Chi phí bán hàng

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Chi phí nhân viên bán hàng	98,306,737	396,853,948
Chi phí vật liệu bán hàng	13,753,338	13,753,338
Chi phí bằng tiền khác	503,349,497	1,448,762,180
Cộng	**615,409,572**	**1,859,369,466**

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Chi phí nhân viên quản lý	592,604,840	970,934,720
Chi phí đồ dùng văn phòng	33,627,922	26,264,447
Chi phí khấu hao TSCĐ	12,637,500	12,637,500
Chi phí thuế, lệ phí	142,307,752	252,609,644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	448,219,620	521,451,272
Các khoản khác	63,511,121	227,698,336
Cộng	**1,292,908,755**	**2,011,595,919**

26. Thu nhập khác

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Thu hộ tiền điện	37,828,800	42,018,007
Thu tiền phạt vi phạm kỷ luật, mất dụng cụ	10,000,000	67,034,473
Các khoản thu nhập khác	12,230,312	14,137,823
Cộng	**60,059,112**	**123,190,303**

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)

27. Chi phí khác

	Quý IV/2021	Quý IV/2020
Chi phạt vi phạm hành chính, lãi chậm nộp		25,726,006
Các khoản khác	532,100	130,794,212
Cộng	**532,100**	**156,520,218**

28. 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.

Chủ tịch hội đồng quản trị	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Trần Thị Hương	Nguyễn Kim	Nguyễn Kim

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 01 năm 2022