



CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUÔI ĐÔI
Báo cáo tài chính
Quý 3-2023

1.0 x M.S.D.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 30 tháng 09 năm 2023

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		21,201,677,757	21,738,100,529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		984,770,718	1,467,276,617
1. Tiền	111	5	984,770,718	1,467,276,617
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16,227,790,739	17,544,633,794
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	77,778,490	200,000,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	11,098,380,171	13,891,540,842
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	5,051,632,078	3,453,092,952
IV. Hàng tồn kho	140	9	3,651,422,191	2,548,216,688
1. Hàng tồn kho	141		3,651,422,191	2,548,216,688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		337,694,109	177,973,430
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	264,003,534	103,014,077
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	73,690,575	74,959,353
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		617,079,727,456	573,752,551,354
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		448,428,392,558	446,801,812,335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	448,079,602,572	446,410,331,695
- Nguyên giá	222		608,319,547,439	586,673,604,666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160,239,944,867)	(140,263,272,971)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	348,789,986	391,480,640
- Nguyên giá	228		929,175,000	929,175,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(580,385,014)	(537,694,360)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		114,306,683,611	79,162,440,277
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	114,306,683,611	79,162,440,277
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		54,344,651,287	47,788,298,742
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	54,344,651,287	47,788,298,742
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		638,281,405,213	595,490,651,883

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		247,763,796,447	351,222,868,934
I. Nợ ngắn hạn	310		74,281,031,619	124,007,292,155
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	20,602,918,802	18,010,777,099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	602,336,151	571,552,600
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	5,019,502,257	5,183,010,208
4. Phải trả người lao động	314		3,028,535,075	2,629,561,272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	4,268,315,646	5,572,088,661
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1,567,663,564	633,357,344
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	39,191,760,124	91,406,944,971
II. Nợ dài hạn	330		173,482,764,828	227,215,576,779
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.b	172,023,259,443	226,640,213,633
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	1,459,505,385	575,363,146
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		390,517,608,766	244,267,782,949
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	390,517,608,766	244,267,782,949
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	366,000,000,000	311,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		366,000,000,000	311,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	54,780,000,000	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	(30,262,391,234)	(66,732,217,051)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(62,647,055,430)	(87,144,442,598)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32,384,664,196	20,412,225,547
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		638,281,405,213	595,490,651,883



Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3-2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thu yết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	77,571,473,901	77,391,478,030	161,410,514,854	155,809,098,122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		77,571,473,901	77,391,478,030	161,410,514,854	155,809,098,122
4. Giá vốn hàng bán	11	23	31,740,570,387	31,117,992,921	81,600,321,084	75,511,908,373
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>45,830,903,514</u>	<u>46,273,485,109</u>	<u>79,810,193,770</u>	<u>80,297,189,749</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	8,478,236	342,971	18,424,682	714,945
7. Chi phí tài chính	22	25	5,333,447,356	6,400,998,679	22,285,858,688	20,146,769,746
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,333,447,356	6,400,998,679	22,285,858,688	20,146,769,746
8. Chi phí bán hàng	25	26	5,012,919,954	2,492,549,355	11,701,001,674	4,529,849,083
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	2,639,789,011	2,641,332,328	7,850,854,522	6,756,667,525
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>32,853,225,429</u>	<u>34,738,947,718</u>	<u>37,990,903,568</u>	<u>48,864,618,340</u>
11. Thu nhập khác	31	28	125,236,168	1,711,289,646	270,808,533	1,761,041,400
12. Chi phí khác	32	29	243,063,551	702,160,653	907,744,045	906,584,984
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(117,827,383)</u>	<u>1,009,128,993</u>	<u>(636,935,512)</u>	<u>854,456,416</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>32,735,398,046</u>	<u>35,748,076,711</u>	<u>37,353,968,056</u>	<u>49,719,074,756</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	20	350,733,850	143,669,507	884,142,239	287,339,014
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>32,384,664,196</u>	<u>35,604,407,204</u>	<u>36,469,825,817</u>	<u>49,431,735,742</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		928	1,145	1,045	1,589
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		928	1,145	1,045	1,589



Giám đốc
Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3-2023

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

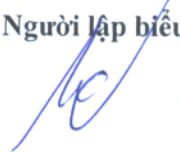
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		32,735,398,046	49,719,074,756
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		20,019,362,550	19,635,946,036
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18,424,682)	(714,945)
- Chi phí lãi vay	06		22,285,858,688	20,146,769,746
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		75,022,194,602	89,501,075,593
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22,791,210,138)	(12,163,268,556)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,774,062,927)	(1,081,262,761)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2,749,450,608	8,278,014,998
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11,417,348,235	(19,862,436,634)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(23,652,867,314)	(34,209,507,812)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40,970,853,066	30,462,614,828
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(44,419,644,610)	(4,165,418,416)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18,424,682	714,945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(44,401,219,928)	(4,164,703,471)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH (*)	31		109,780,000,000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		128,545,334,570	47,247,109,751
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(235,377,473,607)	(72,992,775,045)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2,947,860,963	(25,745,665,294)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(482,505,899)	552,246,063
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,467,276,617	1,734,169,386
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		984,770,718	2,286,415,449

Giám đốc

Phạm Khắc Dương
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401585934 ngày 07/02/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 13 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 04/05/2023. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- 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. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.2 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

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

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

4.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

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

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

Khấu hao

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

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

4.5 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Khấu hao

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

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

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
---------------------	---------------------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phần mềm	2 - 10
Website	3
Quyền sử dụng đất	40

4.6 Chi phí trả trước

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

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

4.7 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

4.8 Chi phí phải trả

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

4.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.12 Giá vốn hàng bán

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

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

4.13 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính. Chi phí tài chính phát sinh tại Công ty là chi phí lãi vay.

4.14 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

- Thuế GTGT:
 - ✓ Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động kinh doanh ăn uống, bán hàng lưu niệm, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí, spa,.... Từ ngày 01/07/2023 Công ty được giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với một số mặt hàng theo quy định hiện hành.
 - ✓ Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng mức thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.17 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5. Tiền và các khoản tương đương tiền:

	30/09/2023	01/01/2023
Tiền mặt	258,973,198	471,264,198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	725,797,520	996,012,419
Tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng)	-	-
Cộng	984,770,718	1,467,276,617

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
Công ty TNHH MTV Minh Tuấn Travel	4,078,200	-
Các đối tượng khác	73,700,290	200,000,000
Cộng	77,778,490	200,000,000

7. Trả trước người bán ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
Công ty CP DHC Sông Hàn	5,624,288,457	12,101,597,807
Các đối tượng khác	5,474,091,714	1,789,943,035
Cộng	11,098,380,171	13,891,540,842

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3,089,112,698	3,074,169,949
Tạm ứng	1,942,018,000	363,250,000
Phải thu khác	20,501,380	15,673,003
Cộng	5,051,632,078	3,453,092,952

9. Hàng tồn kho

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,799,402,321	-	2,115,096,318	-
Công cụ, dụng cụ	39,733,611	-	45,392,025	-
Hàng hóa	812,286,259	-	387,728,345	-
Cộng	3,651,422,191		2,548,216,688	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 30/09/2023.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 30/09/2023.

10. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước cước dịch vụ internet	25,335,896	103,014,077
Chi phí bảo hiểm bắt buộc	39,756,789	-
Chi phí trả trước khác	198,910,849	-
Cộng	264,003,534	103,014,077

b. Dài hạn

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	6,683,334,157	5,890,594,632
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2,835,123,407	2,899,073,555
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3,162,406,443	3,216,006,556
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	41,663,787,280	35,619,989,590
Chi phí trả trước khác		162,634,409
Cộng	54,344,651,287	47,788,298,742

(*) Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng, trồng rừng cho Dự án Công viên Suối khoáng nóng Núi Thần Tài giai đoạn 1 tương ứng với diện tích đất 165.739,3m², thời hạn phân bổ được tính theo thời hạn sử dụng đất còn lại là 35 năm (thời hạn thuê đất từ 11/01/2008 – 11/01/2058).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

11. Tài sản cố định hữu hình

	vật kiến trúc	thiết bị	truyền dẫn	dụng cụ quản lý	
Nguyên giá					
Số đầu năm	528,841,166,038	45,720,119,490	11,333,519,078	778,800,060	586,673,604,666
Tăng trong kỳ	18,886,059,496	1,088,156,000	1,182,500,000	489,227,277	21,645,942,773
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	547,727,225,534	46,808,275,490	12,516,019,078	1,268,027,337	608,319,547,439
Khấu hao					
Số đầu năm	114,466,941,457	16,425,715,002	8,915,340,142	455,276,370	140,263,272,971
Khấu hao trong kỳ	15,471,613,998	3,846,600,087	591,227,127	67,230,684	19,976,671,896
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	129,938,555,455	20,272,315,089	9,506,567,269	522,507,054	160,239,944,867
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	414,374,224,581	29,294,404,488	2,418,178,936	323,523,690	446,410,331,695
Số cuối kỳ	417,788,670,079	26,535,960,401	3,009,451,809	745,520,283	448,079,602,572

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (*)	Website	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	254,835,000	70,840,000	603,500,000	929,175,000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	254,835,000	70,840,000	603,500,000	929,175,000
Khấu hao				
Số đầu năm	31,854,360	70,840,000	435,000,000	537,694,360
Khấu hao trong kỳ	4,778,154	-	37,912,500	42,690,654
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối năm	36,632,514	70,840,000	472,912,500	580,385,014
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	222,980,640	-	168,500,000	391,480,640
Số cuối kỳ	218,202,486	-	130,587,500	348,789,986

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2023	01/01/2023
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	60,793,689,103	60,793,689,103
Chi phí xây dựng khác	53,512,994,508	18,368,751,174
Cộng	114,306,683,611	79,162,440,277

(*) 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

	30/09/2023	01/01/2023
Công ty CP DHC Dream Home	3,022,299,800	6,061,299,800
Công ty CP DHC Services	-	2,907,842,392
Công ty TNHH MTV Ngọc Khánh Vinh	1,548,223,782	341,730,851
XN cầu 17 - CN Tổng Công ty CP XD công trình GT 1	984,760,753	984,760,753
Công ty TNHH Thiết bị giải trí Hengshui Wangming	853,024,000	853,024,000
Các đối tượng khác	14,194,610,467	6,862,119,303
Cộng	20,602,918,802	18,010,777,099

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
Chi nhánh Công ty TNHH MTV DV LH Saigontourist tại Đà Nẵng	11,595,000	79,077,000
VietTravel Chi nhánh Huế	15,628,500	25,717,500
Các đối tượng khác	575,112,651	466,758,100
Cộng	602,336,151	571,552,600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Số đầu năm		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	5,086,742,321	7,181,324,337	7,497,999,092	-	4,770,067,566
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	17,662,238	390,334,060	383,016,253	-	24,980,045
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73,690,575	-	-	-	73,690,575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	77,633,799	768,185,486	774,390,156	-	71,429,129
Thuế tài nguyên	-	971,850	16,692,000	15,796,350	-	1,867,500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	182,297,574	36,794,124	-	145,503,450
Thuế nhà thầu	1,268,778	-	43,252,197	36,328,852	-	5,654,567
Phí và lệ phí	-	-	130,910,303	130,910,303	-	-
Cộng	74,959,353	5,183,010,208	8,712,995,957	8,875,235,130	73,690,575	5,019,502,257

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

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí lãi vay	3,613,511,646	4,917,284,661
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654,804,000	654,804,000
Cộng	4,268,315,646	5,572,088,661

18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	778,071,164	500,399,664
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	520,635,650	53,100
Các khoản phải trả khác	268,956,750	132,904,580
Cộng	1,567,663,564	633,357,344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	33,956,498,283	15,055,334,570	47,766,559,222	1,245,273,631
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	33,956,498,283	15,055,334,570	47,766,559,222	1,245,273,631
Vay dài hạn đến hạn trả	57,450,446,688	22,924,458,086	42,428,418,281	37,946,486,493
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	57,450,446,688	22,924,458,086	42,428,418,281	37,946,486,493
Cộng	91,406,944,971	37,979,792,656	90,194,977,503	39,191,760,124

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	284,090,660,321	113,490,000,000	187,610,914,385	209,969,745,936
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	148,515,901,619	16,990,000,000	89,330,155,683	76,175,745,936
- Công ty CP Đầu tư DHC	63,008,758,702	-	63,008,758,702	-
- Công ty CP DHC Sông Hàn (2)	1,920,000,000	-	-	1,920,000,000
- Công ty CP DHC Services (3)	2,779,000,000	-	-	2,779,000,000
- Bà Trần Thị Hương (4)	9,372,000,000	-	9,372,000,000	-
- Ông Hoàng Giang (4)	10,245,000,000	-	-	10,245,000,000
- Ông Trần Văn Sơn (4)	3,500,000,000	-	3,500,000,000	-
- Bà Lê Thị Thanh Nga (4)	3,400,000,000	40,000,000,000	-	43,400,000,000
- Ông Trần Đăng Đức (4)	33,000,000,000	51,000,000,000	22,400,000,000	61,600,000,000
- Ông Vũ Văn Hương (4)	8,350,000,000	5,500,000,000	-	13,850,000,000
Cộng	284,090,660,321	113,490,000,000	187,610,914,385	209,969,745,936
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	57,450,446,688			37,946,486,493
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	226,640,213,633			172,023,259,443

(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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.

- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.571.100316 ngày 16/03/2016, số tiền vay: 50.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.270.120716 ngày 29/07/2016, số tiền vay: 30.000.000.000 VND; thời hạn vay: 114 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.30.041016 ngày 05/10/2016, số tiền vay: 40.000.000.000 VND; thời hạn vay: 102 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2682.060320 ngày 10/03/2020, số tiền vay: 14.000.000.000 VND; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Hoàn vốn đầu tư các hạng mục Khu vườn tượng và Khu game bunn và hạng mục trang trí, cải tạo cảnh quan Khu du lịch Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động thể thao giải trí.
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2511.150722 ngày 11/11/2022, số tiền vay: 26.000.000.000 VND; thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Cho vay chi phí sửa chữa, cải tạo theo các hợp đồng 5A/2021/HĐKT/DHCSH và 28A/HĐKT/DHCSH.

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

- Bất động sản tại: Thửa 1, tờ bản đồ số 46 + 59, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của Công ty.
- Bất động sản của ông Lê Minh Đức và bà Trần Thị Hương tại Thửa 10, tờ bản đồ số 21, Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; Tài sản này được Ngân hàng định giá: 78.202.920.000 đồng.

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

- Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 15/SĐBS.TH15 ngày 20/10/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 01/2022 đến tháng 06/2022 được trả đều từ tháng 01/2023 đến tháng 06/2023.
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/SĐBS.TH ngày 22/01/2021 : Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 04/2020 đến tháng 09/2020 được trả đều từ tháng 06/2022 đến tháng 05/2024;
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/SĐBS.TH2 ngày 22/01/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 10/2020 đến tháng 12/2020 được trả đều từ tháng 06/2024 đến tháng 03/2025;
 - Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06/SĐBS.TH6 ngày 22/01/2021: Thay đổi thời gian trả nợ gốc kỳ tháng 01/2021 đến tháng 04/2021 được trả đều từ tháng 06/2024 đến tháng 03/2025.
- (2) Vay dài hạn Công ty CP DHC Sông Hàn theo Hợp đồng vay vốn số 17/2021/HĐVV/DHCSH-DHCSĐ ngày 20/05/2021 và các phụ lục hợp đồng số 01/2022/HĐVV/DHC-DHCSĐ ngày 01/12/2022, số tiền vay theo từng đợt vay theo khế ước nhận nợ; Thời hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 31/12/2024; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (3) Vay dài hạn Công ty CP DHC Services theo hợp đồng vay vốn số 05/2021/HĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/06/2021 và các phụ lục kèm theo số 01/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/01/2022, số số 02/2022/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 01/12/2022; Theo đó, hạn mức cho vay là 3.000.000.000 VND; Thời hạn vay: 2 năm và đã được gia hạn đến ngày 31/12/2024; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.
- (4) Là khoản vay dài hạn các cá nhân theo nhiều hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2021, năm 2022 và các phụ lục kèm theo; Mục đích phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1,459,505,385	575,363,146
Cộng	1,459,505,385	575,363,146

21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2022	311,000,000,000	-	(87,144,442,598)
Tăng trong năm	-	-	20,412,225,547
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	311,000,000,000	-	(66,732,217,051)
Số dư tại 01/01/2023	311,000,000,000	-	(66,732,217,051)
Tăng trong kỳ	55,000,000,000	55,000,000,000	36,469,825,817
Giảm trong kỳ	-	220,000,000	-
Số dư tại 30/09/2023	366,000,000,000	54,780,000,000	(30,262,391,234)

b. Cổ phiếu

	30/09/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36,600,000	31,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36,600,000	31,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	36,600,000	31,100,000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36,600,000	31,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	36,600,000	31,100,000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/09/2023	01/01/2023
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	(62,647,055,430)	(87,144,442,598)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ nay	32,384,664,196	20,412,225,547
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	(30,262,391,234)	(66,732,217,051)

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Doanh thu cung cấp dịch vụ	77,571,473,901	77,391,478,030
Cộng	77,571,473,901	77,391,478,030

23. Giá vốn hàng bán

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	31,740,570,387	31,117,992,921
Cộng	31,740,570,387	31,117,992,921

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8,478,236	342,971
Cộng	8,478,236	342,971

25. Chi phí tài chính

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Chi phí lãi vay	5,333,447,356	6,400,998,679
Cộng	5,333,447,356	6,400,998,679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

26. Chi phí bán hàng

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Chi phí nhân viên bán hàng	1,413,659,848	1,241,288,565
Chi phí vật liệu bán hàng	18,089,999	5,004,544
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,349,356,474	
Chi phí bằng tiền khác	231,813,633	1,246,256,246
Cộng	5,012,919,954	2,492,549,355

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Chi phí nhân viên quản lý	1,599,541,468	1,459,015,478
Chi phí đồ dùng văn phòng	30,337,369	1,145,455
Chi phí khấu hao TSCĐ	12,637,500	12,637,500
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	161,283,431	132,911,144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	337,874,064	359,000,000
Các khoản khác	498,115,179	676,622,751
Cộng	2,639,789,011	2,641,332,328

28. Thu nhập khác

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Các khoản thu nhập khác	125,236,168	1,711,289,646
Cộng	125,236,168	1,711,289,646

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

29. Chi phí khác

	Quý 3-2023	Quý 3-2022
Các khoản khác	243,063,551	702,160,653
Cộng	243,063,551	702,160,653



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng