



CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI
Báo cáo tài chính giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
Báo cáo tài chính giữa niên độ	
• Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 29

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (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.

Vốn điều lệ: 366.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2023: 366.000.000.000 đồng.

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 93 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84) 0236. 3561575
- Fax: (84) 0236. 3561545
- Website: www.dhcsuoidoi.vn

Ngành nghề kinh doanh

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

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

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ sách, báo, ấn phẩm định kỳ;
- Điều hành tua du lịch;
- Đại lý du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải khách theo tuyến cố định;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Địa điểm sản xuất ngoài thành phố Đà Nẵng);
- Chuẩn bị mặt bằng.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối kỳ kế toán là 343 người, trong đó cán bộ quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|-----------------------|------------|--------------------------|
| • Bà Trần Thị Hương | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 18/02/2014 |
| • Ông Lê Minh Đức | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18/02/2014 |
| • Ông Phạm Khắc Dương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 05/03/2020 |
| • Ông Lại Anh Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 05/03/2020 |
| • Ông Hồ Phòng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 05/03/2020 |

Ban Kiểm soát

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

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

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 04/06/2021
• Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/01/2023
• Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc dịch vụ	Bổ nhiệm ngày 14/06/2022
• Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 21/06/2022

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở:

- Tuân thủ các quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Bà Trần Thị Hương - Chủ tịch HĐQT đã ủy quyền cho Ông Phạm Khắc Dương - Giám đốc Công ty ký Báo cáo tài chính theo Quyết định số 01/2022/QĐ-DHCSĐ ngày 25/02/2022.

Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Giám đốc
CỔ PHẦN
DHC
SUỐI ĐÔI
Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 921/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ lập ngày 08/08/2023 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 giữa niên độ tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 "Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện".

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 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	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		52.469.526.178	21.738.100.529
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		7.553.796.235	1.467.276.617
1. Tiền	111	5	7.553.796.235	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		39.372.874.952	17.544.633.794
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	300.000.000	200.000.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	34.323.138.263	13.891.540.842
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	4.749.736.689	3.453.092.952
IV. Hàng tồn kho	140	9	3.219.074.112	2.548.216.688
1. Hàng tồn kho	141		3.219.074.112	2.548.216.688
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.323.780.879	177.973.430
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	2.250.090.304	103.014.077
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	73.690.575	74.959.353
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		581.913.422.193	573.752.551.354
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		455.105.307.178	446.801.812.335
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	454.742.286.974	446.410.331.695
- Nguyên giá	222		608.275.547.439	586.673.604.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(153.533.260.465)	(140.263.272.971)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	363.020.204	391.480.640
- Nguyên giá	228		929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(566.154.796)	(537.694.360)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		70.439.497.430	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	70.439.497.430	79.162.440.277
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		56.368.617.585	47.788.298.742
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	56.368.617.585	47.788.298.742
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		634.382.948.371	595.490.651.883

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		276.250.003.801	351.222.868.934
I. Nợ ngắn hạn	310		79.316.235.421	124.007.292.155
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	19.883.227.978	18.010.777.099
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1.697.958.381	571.552.600
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	3.112.899.351	5.183.010.208
4. Phải trả người lao động	314		3.521.127.410	2.629.561.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	5.054.056.840	5.572.088.661
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.024.336.374	633.357.344
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	45.022.629.087	91.406.944.971
II. Nợ dài hạn	330		196.933.768.380	227.215.576.779
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.b	195.824.996.845	226.640.213.633
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	1.108.771.535	575.363.146
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		358.132.944.570	244.267.782.949
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	358.132.944.570	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	18	54.780.000.000	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	(62.647.055.430)	(66.732.217.051)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(66.732.217.051)	(87.144.442.598)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	4.085.161.621	20.412.225.547
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		634.382.948.371	595.490.651.883



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	83.839.040.953	78.417.620.092
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		83.839.040.953	78.417.620.092
4. Giá vốn hàng bán	11	23	49.859.750.697	44.393.915.452
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>33.979.290.256</u>	<u>34.023.704.640</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	9.946.446	371.974
7. Chi phí tài chính	22	25	16.952.411.332	13.745.771.067
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.952.411.332	13.745.771.067
8. Chi phí bán hàng	25	26	6.688.081.720	2.037.299.728
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	5.211.065.511	4.115.335.197
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>5.137.678.139</u>	<u>14.125.670.622</u>
11. Thu nhập khác	31	28	145.572.365	49.751.754
12. Chi phí khác	32	29	664.680.494	204.424.331
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(519.108.129)</u>	<u>(154.672.577)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>4.618.570.010</u>	<u>13.970.998.045</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	533.408.389	143.669.507
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>4.085.161.621</u>	<u>13.827.328.538</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	117	445
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	117	445



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 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	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.618.570.010	13.970.998.045
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,11	13.298.447.930	13.194.698.334
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	24	(9.946.446)	(371.974)
- Chi phí lãi vay	06	25	16.952.411.332	13.745.771.067
3. Lợi nhuận từ HĐ KD trước thay đổi vốn lưu động	08		34.859.482.826	40.911.095.472
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.826.972.380)	(18.804.323.347)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9	(670.857.424)	(467.922.714)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.211.290.971	6.058.333.636
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	13	7.641.356.104	(3.128.948.464)
- Tiền lãi vay đã trả	14	17,25	(17.470.443.153)	(14.553.594.365)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.743.856.944	10.014.640.218
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	10,11,12	(31.247.751.100)	(3.421.158.381)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24	9.946.446	371.974
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.237.804.654)	(3.420.786.407)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	21	109.780.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	19	81.800.060.939	16.050.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(158.999.593.611)	(15.557.892.444)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.580.467.328	492.107.556
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		6.086.519.618	7.085.961.367
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	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	5	7.553.796.235	8.820.130.753



Phạm Khắc Dương
Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(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 Đồi (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);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm. Riêng Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 (bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc vào ngày 30/06/2023).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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.

4.4 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 kỳ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

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

4.6 Chi phí trả trước

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

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

4.7 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

4.8 Chi phí phải trả

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

4.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

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 hoá 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

4.10 Vốn chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

4.12 Giá vốn hàng bán

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ 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,....
 - ✓ 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, 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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

	30/06/2023	01/01/2023
Tiền mặt	519.927.198	471.264.198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.033.869.037	996.012.419
Cộng	7.553.796.235	1.467.276.617

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2023	01/01/2023
Bà Lê Thị Huyền Anh	300.000.000	200.000.000
Cộng	300.000.000	200.000.000

7. Trả trước người bán ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Công ty CP DHC Sông Hàn	30.592.241.260	12.101.597.807
Công ty TNHH Khoa học và công nghệ Khùng Long Zigong	1.617.465.000	873.750.000
Các đối tượng khác	2.113.432.003	916.193.035
Cộng	34.323.138.263	13.891.540.842

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.081.666.548	-	3.074.169.949	-
Tạm ứng	1.637.290.000	-	363.250.000	-
Phải thu khác	30.780.141	-	15.673.003	-
Cộng	4.749.736.689	-	3.453.092.952	-

9. Hàng tồn kho

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.711.472.452	-	2.115.096.318	-
Công cụ, dụng cụ	68.341.399	-	45.392.025	-
Hàng hóa	439.260.261	-	387.728.345	-
Cộng	3.219.074.112	-	2.548.216.688	-

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 30/06/2023.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

10. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí cước viễn thông	51.228.623	103.014.077
Chi phí quảng cáo	2.198.861.681	-
Cộng	2.250.090.304	103.014.077

b. Dài hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	6.017.584.499	5.890.594.632
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn I (*)	2.856.440.123	2.899.073.555
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn I mở rộng (**)	3.180.273.148	3.216.006.556
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	44.294.291.161	35.619.989.590
Chi phí trả trước khác	20.028.654	162.634.409
Cộng	56.368.617.585	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 I 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 I - Khu liên kết mở rộng được phân bổ thời gian ước tính là 50 năm.

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	528.841.166.038	45.720.119.490	11.333.519.078	778.800.060	586.673.604.666
Tăng trong kỳ	18.886.059.496	1.088.156.000	1.182.500.000	445.227.277	21.601.942.773
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	547.727.225.534	46.808.275.490	12.516.019.078	1.224.027.337	608.275.547.439
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	10.330.289.780	2.474.908.363	419.613.212	45.176.139	13.269.987.494
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	124.797.231.237	18.900.623.365	9.334.953.354	500.452.509	153.533.260.465
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	422.929.994.297	27.907.652.125	3.181.065.724	723.574.828	454.742.286.974

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 8.616.345.207 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2023 là 216.426.104.902 đồng.

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	3.185.436	-	25.275.000	28.460.436
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	35.039.796	70.840.000	460.275.000	566.154.796
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	222.980.640	-	168.500.000	391.480.640
Số cuối kỳ	219.795.204	-	143.225.000	363.020.204

(*) 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.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 168.840.000 đồng.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2023	01/01/2023
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	70.439.497.430	60.793.689.103
Chi phí khác	-	18.368.751.174
Cộng	70.439.497.430	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Công ty CP DHC Dream Home (bên liên quan)	3.157.299.800	6.061.299.800
Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	2.331.670.642	2.907.842.392
Công ty CP TMDC Đức Việt Đà Nẵng	2.059.422.850	239.100.500
Công ty TNHH TM Ngọc Khánh Vinh	1.753.946.712	341.730.851
Các đối tượng khác	9.080.436.002	8.460.803.556
Cộng	19.883.227.978	18.010.777.099

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Công ty CP Du lịch Nam Đà Thành	156.177.000	18.834.000
Vietravel Chi nhánh Đà Nẵng	75.742.500	1.192.500
Các đối tượng khác	1.466.038.881	551.526.100
Cộng	1.697.958.381	571.552.600

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

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	5.086.742.321	4.747.302.511	7.047.717.812	-	2.786.327.020
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	17.662.238	229.853.796	181.855.952	-	65.660.082
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	77.633.799	399.303.201	423.742.792	-	53.194.208
Thuế tài nguyên	-	971.850	10.941.750	10.001.100	-	1.912.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	186.209.068	36.794.124	-	149.414.944
Thuế nhà thầu	1.268.778	-	22.568.208	14.908.833	-	6.390.597
Phí và lệ phí	-	-	130.910.303	80.910.303	-	50.000.000
Cộng	74.959.353	5.183.010.208	5.727.088.837	7.795.930.916	73.690.575	3.112.899.351

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

	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí lãi vay	4.399.252.840	4.917.284.661
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	654.804.000
Cộng	5.054.056.840	5.572.088.661

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	666.726.764	500.399.664
Các khoản phải trả khác	357.609.610	132.957.680
Cộng	1.024.336.374	633.357.344

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	33.956.498.283	13.810.060.939	47.766.559.222	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	33.956.498.283	13.810.060.939	47.766.559.222	-
Vay dài hạn đến hạn trả	57.450.446.688	22.924.458.086	35.352.275.687	45.022.629.087
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	57.450.446.688	22.924.458.086	35.352.275.687	45.022.629.087
Cộng	91.406.944.971	36.734.519.025	83.118.834.909	45.022.629.087

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	284.090.660.321	67.990.000.000	111.233.034.389	240.847.625.932
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng (1)	148.515.901.619	16.990.000.000	35.352.275.687	130.153.625.932
- Công ty CP DHC Sông Hàn (2)	1.920.000.000	-	-	1.920.000.000
- Ông Trần Văn Sơn (4)	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Bà Lê Thị Thanh Nga (4)	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000
- Ông Vũ Văn Hương (4)	8.350.000.000	-	-	8.350.000.000
- Ông Trần Đăng Đức (4)	33.000.000.000	51.000.000.000	-	84.000.000.000
- Vay các bên liên quan	85.404.758.702	-	72.380.758.702	13.024.000.000
+ Công ty CP Đầu tư DHC	63.008.758.702	-	63.008.758.702	-
+ 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
Cộng	284.090.660.321	67.990.000.000	111.233.034.389	240.847.625.932

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	57.450.446.688	45.022.629.087
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	226.640.213.633	195.824.996.845

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

- (1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Đà Nẵng theo các hợp đồng vay:
- Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.36.041215 ngày 16/12/2015, số tiền vay: 80.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.780.081215 ngày 25/02/2016, số tiền vay: 20.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.571.100316 ngày 16/03/2016, số tiền vay: 50.000.000.000 VND; thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.270.120716 ngày 29/07/2016, số tiền vay: 30.000.000.000 VND; thời hạn vay: 114 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.30.041016 ngày 05/10/2016, số tiền vay: 40.000.000.000 VND; thời hạn vay: 102 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Đầu tư tài sản cố định/dự án Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
 - Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2682.060320 ngày 10/03/2020, số tiền vay: 14.000.000.000 VND; thời hạn vay 120 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ; Mục đích vay: Hoàn vốn đầu tư các hạng mục Khu vườn tượng và Khu game bunn và hạng mục trang trí, cải tạo cảnh quan Khu du lịch Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động thể thao giải trí.
 - * Hợp đồng cấp tín dụng số DAN.DN.2511.150722 ngày 11/11/2022, số tiền vay: 26.000.000.000 VND; thời hạn vay 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; Lãi suất vay từ ngày 01/12/2022 là 12%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

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

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.108.771.535	575.363.146
Cộng	1.108.771.535	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
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	4.085.161.621
Giảm trong kỳ	-	220.000.000	-
Số dư tại 30/06/2023	366.000.000.000	54.780.000.000	(62.647.055.430)

b. Cổ phiếu

	30/06/2023 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)	-	-
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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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

	6 tháng đầu năm 2023	Năm 2022
Lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	(66.732.217.051)	(87.144.442.598)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	4.085.161.621	20.412.225.547
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(62.647.055.430)	(66.732.217.051)

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Doanh thu cung cấp dịch vụ	83.839.040.953	78.417.620.092
Cộng	83.839.040.953	78.417.620.092

23. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	49.859.750.697	44.393.915.452
Cộng	49.859.750.697	44.393.915.452

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.946.446	371.974
Cộng	9.946.446	371.974

25. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí lãi vay	16.952.411.332	13.745.771.067
Cộng	16.952.411.332	13.745.771.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(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**

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí nhân viên bán hàng	2.317.271.080	1.475.599.447
Chi phí vật liệu bán hàng	66.277.693	23.110.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.156.755.964	520.817.071
Chi phí bằng tiền khác	147.776.983	17.772.622
Cộng	6.688.081.720	2.037.299.728

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí nhân viên quản lý	2.996.052.496	2.418.658.533
Chi phí đồ dùng văn phòng	87.964.487	268.002.359
Chi phí khấu hao TSCĐ	28.460.436	28.460.436
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	221.560.573	126.385.725
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.436.225.519	991.314.252
Các khoản khác	440.802.000	282.513.892
Cộng	5.211.065.511	4.115.335.197

28. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Thu nhập về tiền điện của các kiot	65.238.399	38.736.459
Thu phạt vi phạm hợp đồng	42.190.637	8.712.996
Các khoản thu nhập khác	38.143.329	2.302.299
Cộng	145.572.365	49.751.754

29. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí tiền điện	65.238.399	38.736.459
Chi phí phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	220.037.320	7.158.052
Các khoản khác	379.404.775	158.529.820
Cộng	664.680.494	204.424.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.618.570.010	13.970.998.045
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	4.261.287.753	873.009.014
- Điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	6.928.329.695	1.591.356.550
- Điều chỉnh giảm (chênh lệch tạm thời trong phân bổ tài sản)	2.667.041.942	718.347.536
Tổng thu nhập chịu thuế	8.879.857.763	14.844.007.059
Chuyển lỗ	(8.879.857.763)	(14.844.007.059)
Tổng thu nhập tính thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	533.408.389	143.669.507
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	533.408.389	143.669.507

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.085.161.621	13.827.328.538
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	4.085.161.621	13.827.328.538
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	34.897.260	31.100.000
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	117	445

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.113.489.854	16.229.435.186
Chi phí nhân công	19.238.477.404	14.709.581.099
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.298.447.929	13.194.698.334
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.600.588.543	5.640.741.940
Chi phí khác bằng tiền	7.507.894.198	316.924.338
Cộng	61.758.897.928	50.091.380.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

34. 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, Ban điều hành Công ty 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.

35. 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. Ban Giám đốc 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, Ban điều hành Công ty 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 Ban điều hành Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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:

30/06/2023	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	19.883.227.978	-	19.883.227.978
Chi phí phải trả	5.054.056.840	-	5.054.056.840
Vay và nợ thuê tài chính	45.022.629.087	195.824.996.845	240.847.625.932
Phải trả khác	357.609.610	-	357.609.610
Cộng	70.317.523.515	195.824.996.845	266.142.520.360

01/01/2023	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	18.010.777.099	-	18.010.777.099
Chi phí phải trả	5.572.088.661	-	5.572.088.661
Vay và nợ thuê tài chính	91.406.944.971	226.640.213.633	318.047.158.604
Phải trả khác	132.904.580	-	132.904.580
Cộng	115.122.715.311	226.640.213.633	341.762.928.944

Ban điều hành Công ty cho rằng hiện tại rủi ro thanh khoản của Công ty đang ở mức rất cao. Tuy nhiên, sự phục hồi kinh tế cùng với sự hỗ trợ nguồn lực từ các cổ đông lớn, Công ty tin rằng vẫn có thể đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

30/06/2023	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.553.796.235	-	7.553.796.235
Phải thu khách hàng	300.000.000	-	300.000.000
Phải thu khác	3.112.446.689	-	3.112.446.689
Cộng	10.966.242.924	-	10.966.242.924

01/01/2023	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.467.276.617	-	1.467.276.617
Phải thu khách hàng	200.000.000	-	200.000.000
Phải thu khác	3.089.842.952	-	3.089.842.952
Cộng	4.757.119.569	-	4.757.119.569

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***36. Thông tin về các bên liên quan****a. Các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư DHC	Công ty đầu tư
Công ty CP DHC Dream Home	Có người liên quan là người quản lý, điều hành doanh nghiệp
Công ty CP DHC Services	Có người liên quan là người quản lý, điều hành doanh nghiệp
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư DHC
Ông Phạm Khắc Dương	Chồng bà Trần Thị Hương
Ông Đặng Công Thành	Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Giang	Phó Giám đốc
	Anh rể ông Lê Minh Đức

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	420.000.000	336.000.000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	463.636.364	463.636.363
	Trả tiền vay	63.008.758.702	-
	Lãi vay	2.154.381.667	2.013.210.080
	Trả lãi vay	2.750.901.218	-
Công ty CP DHC Dream Home	Thanh toán công nợ	2.904.000.000	491.000.000
Công ty CP DHC Services	Mua dịch vụ	2.448.025.682	275.000.000
	Thanh toán công nợ	3.269.000.000	938.000.000
	Lãi vay	144.508.000	124.027.151
	Trả lãi vay	60.000.000	210.000.000
Bà Trần Thị Hương	Trả tiền vay	9.372.000.000	-
	Lãi vay	324.114.410	418.273.642
	Trả lãi vay	468.369.365	-
Ông Hoàng Giang	Lãi vay	532.740.001	513.246.576
	Trả lãi vay	545.485.892	297.394.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	30/06/2023	01/01/2023
Công ty CP Đầu tư DHC	Trả trước cho người bán	847.098.782	-
Công ty CP DHC Dream Home	Phải trả về cung cấp dịch vụ	3.157.299.800	6.061.299.800
Công ty CP DHC Services	Phải trả về cung cấp dịch vụ	2.331.670.642	2.907.842.392
	Nợ gốc vay	2.779.000.000	2.779.000.000
	Lãi vay phải trả	258.713.397	174.205.397
Bà Trần Thị Hương	Lãi vay phải trả	62.725.479	206.980.434
Ông Hoàng Giang	Nợ gốc vay	10.245.000.000	10.245.000.000
	Lãi vay phải trả	247.002.740	259.748.631

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

Chức danh	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	
Hội đồng quản trị			
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	216.113.846	170.758.872
Ông Lại Anh Dũng	Thành viên	20.000.000	18.000.000
Ông Hồ Phong	Thành viên	20.000.000	18.000.000
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	245.976.923	214.860.566
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	191.638.461	162.284.801
Ông Nguyễn Hữu Tuấn Huy	Phó Giám đốc	148.396.298	100.293.485
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	156.798.447	16.681.731
Ban kiểm soát			
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	23.333.333	21.000.000
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	83.366.923	59.577.884

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

38. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.

Giám đốc



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 08 năm 2023

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng