

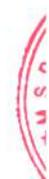


CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 28



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 Đôi công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401585934 ngày 07/02/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/09/2024. 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: 471.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2024: 471.000.000.000 đồng.

Công ty đã 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 585/QĐ-SGDHN ngày 02/06/2023 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.dhcgroup.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính thực tế: Hoạt động vui chơi giải trí, ăn uống và lưu trú ngắn ngày.

Nghành nghề kinh doanh theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- 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;

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

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

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 320 người, trong đó cán bộ quản lý là 6 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

• Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Ông Lê Minh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Ông Phạm Khắc Dương	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Ông Hồ Phòng	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Bà Phạm Lê Thị Lan Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/06/2024
• Ông Lại Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/03/2020 Miễn nhiệm ngày 25/06/2024

Ban Kiểm soát

• Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Bà Trần Thu Trang	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024
• Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 25/06/2024

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 01/06/2021
• Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/01/2023
• Ông Võ Ngọc Hòa	Phó Giám đốc dịch vụ	Bổ nhiệm ngày 23/12/2023
• Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc dự án	Bổ nhiệm ngày 18/07/2024
• Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 21/06/2022

Kiểm toán độc lập

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

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

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 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 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 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 bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

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 25/05/2022.

TM Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Giám đốc



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Số 218 (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: 294/2025/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính lập ngày 17/03/2025 của Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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.



Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

T.N.H.H
KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN
AAC

Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Quốc Hùng – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4573-2023-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		43.487.379.947	19.462.654.980
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		20.422.509.938	1.240.117.205
1. Tiền	111	5	20.422.509.938	1.240.117.205
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.762.958.251	15.045.102.382
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	113.329.940	188.300.050
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	9.940.541.152	8.486.733.109
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	6.709.087.159	6.370.069.223
IV. Hàng tồn kho	140	9	3.339.933.154	2.693.369.833
1. Hàng tồn kho	141		3.339.933.154	2.693.369.833
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.961.978.604	484.065.560
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	897.105.418	180.082.130
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.991.182.611	230.292.855
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	73.690.575	73.690.575
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		687.528.541.525	615.578.787.224
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		518.079.391.533	442.192.619.056
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	517.801.752.637	441.858.059.288
- Nguyên giá	222		711.670.029.795	608.814.547.439
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(193.868.277.158)	(166.956.488.151)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	277.638.896	334.559.768
- Nguyên giá	228		929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(651.536.104)	(594.615.232)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		102.734.345.675	122.273.835.825
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	102.734.345.675	122.273.835.825
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		66.714.804.317	51.112.332.343
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	66.489.213.917	51.112.332.343
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		225.590.400	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		731.015.921.472	635.041.442.204

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		146.581.292.768	270.862.801.055
I. Nợ ngắn hạn	310		44.738.009.361	74.097.344.095
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	12.475.996.539	17.037.879.521
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1.062.508.690	459.288.660
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	104.766.047	472.497.014
4. Phải trả người lao động	314		3.710.990.597	4.017.575.602
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.066.092.203	6.553.238.935
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.127.952.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.108.889.477	960.828.564
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	24.080.813.808	44.596.035.799
II. Nợ dài hạn	330		101.843.283.407	196.765.456.960
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.b	98.376.000.000	194.955.217.724
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	3.467.283.407	1.810.239.236
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		584.434.628.704	364.178.641.149
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	584.434.628.704	364.178.641.149
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	471.000.000.000	366.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		471.000.000.000	366.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	159.593.400.000	54.780.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	(46.158.771.296)	(56.601.358.851)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(56.601.358.851)	(66.732.217.051)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	10.442.587.555	10.130.858.200
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		731.015.921.472	635.041.442.204

Giám đốc


Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng



Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu



Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	167.972.869.994	172.181.204.412
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		167.972.869.994	172.181.204.412
4. Giá vốn hàng bán	11	23	112.144.763.798	105.330.961.416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		55.828.106.196	66.850.242.996
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	5.912.935	18.782.197
7. Chi phí tài chính	22	25	17.904.446.132	27.181.382.500
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	<i>17.684.577.832</i>	<i>27.181.382.500</i>
8. Chi phí bán hàng	25	26	14.299.379.123	16.339.180.522
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	11.858.920.290	11.503.479.869
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.771.273.586	11.844.982.302
11. Thu nhập khác	31	28	1.109.820.101	1.382.859.685
12. Chi phí khác	32	29	1.007.052.361	1.862.107.697
13. Lợi nhuận khác	40		102.767.740	(479.248.012)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.874.041.326	11.365.734.290
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	1.431.453.771	1.234.876.090
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.442.587.555	10.130.858.200
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	262	290
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	31	262	290

Giám đốc




Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng



Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu



Đỗ Hữu Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.874.041.326	11.365.734.290
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11,12	26.968.709.879	26.750.136.052
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	24	(5.912.935)	(18.782.197)
- Chi phí lãi vay	06	25	17.684.577.832	27.181.382.500
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		56.521.416.102	65.278.470.645
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.124.418.878	(4.177.831.150)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9	(646.563.321)	(145.153.145)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		17.011.704.094	(2.478.865.170)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	10	(3.435.345.571)	2.823.909.143
- Tiền lãi vay đã trả	14	17,25	(23.171.724.564)	(26.200.232.226)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		49.403.905.618	35.100.298.097
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	11,13	(122.946.386.105)	(66.630.334.625)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,24	5.912.935	18.782.197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(122.940.473.170)	(66.611.552.428)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		209.813.400.000	109.780.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	19	316.906.934.517	171.569.367.401
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	19	(434.001.374.232)	(250.065.272.482)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		92.718.960.285	31.284.094.919
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		19.182.392.733	(227.159.412)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	1.240.117.205	1.467.276.617
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	20.422.509.938	1.240.117.205

Giám đốc



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025

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 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 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 20/09/2024. 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, ăn uống và lưu trú ngắn ngày.

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

Kỳ kế toán năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.3 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.

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 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	5 - 10

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 để có được quyền sử dụng đất hợp pháp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Khấu hao

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

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

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

<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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi phí đi vay

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

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

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

4.10 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.12 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 hoá, cung cấp dịch vụ.

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

4.15 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

- Thuế GTGT:
 - ✓ Áp dụng mức thuế suất 10% đối với hoạt động kinh doanh ăn uống, bán hàng lưu niệm, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí, spa,... Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024, Công ty áp dụng mức thuế suất 8% theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 và Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 của Chính phủ
 - ✓ Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.17 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu •

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.18 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.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	313.278.198	257.144.198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.109.231.740	982.973.007
Cộng	20.422.509.938	1.240.117.205

6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	99.489.000	-
Các đối tượng khác	13.840.940	188.300.050
Cộng	113.329.940	188.300.050

7. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP DHC Sông Hàn	6.965.812.903	5.760.537.507
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	1.780.766.960	184.371.508
Các đối tượng khác	1.193.961.289	2.541.824.094
Cộng	9.940.541.152	8.486.733.109

8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.145.719.425	-	3.089.403.913	-
Tạm ứng	3.274.781.000	-	3.164.232.000	-
Phải thu khác	288.586.734	-	116.433.310	-
Cộng	6.709.087.159	-	6.370.069.223	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.759.081.857	-	2.571.332.110	-
Công cụ, dụng cụ	35.966.600	-	30.677.261	-
Hàng hóa	544.884.697	-	91.360.462	-
Cộng	3.339.933.154	-	2.693.369.833	-

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 31/12/2024.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2024.

10. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí bảo hiểm bắt buộc	38.110.232	27.791.154
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	698.657.783	81.358.151
Chi phí trả trước khác	160.337.403	70.932.825
Cộng	897.105.418	180.082.130

b. Dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	8.344.326.476	6.009.435.499
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2.728.539.827	2.813.806.691
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.073.072.924	3.144.539.740
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	52.343.274.690	39.144.550.413
Cộng	66.489.213.917	51.112.332.343

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	547.727.225.534	47.048.275.490	12.516.019.078	1.523.027.337	-	608.814.547.439
Tăng trong năm	95.953.334.810	2.392.163.000	4.140.139.091	-	369.845.455	102.855.482.356
Trình bày lại	-	-	-	(589.000.000)	589.000.000	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	643.680.560.344	49.440.438.490	16.656.158.169	934.027.337	958.845.455	711.670.029.795
Khấu hao						
Số đầu năm	135.391.545.201	21.174.172.498	9.822.045.802	568.724.650	-	166.956.488.151
Khấu hao trong năm	21.228.751.762	4.370.472.514	1.162.068.117	60.705.506	89.791.108	26.911.789.007
Trình bày lại	-	-	-	(62.715.329)	62.715.329	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	156.620.296.963	25.544.645.012	10.984.113.919	566.714.827	152.506.437	193.868.277.158
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	412.335.680.333	25.874.102.992	2.693.973.276	954.302.687	-	441.858.059.288
Số cuối năm	487.060.263.381	23.895.793.478	5.672.044.250	367.312.510	806.339.018	517.801.752.637

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 12.561.842.873 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 509.473.527.103 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 năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	254.835.000	70.840.000	603.500.000	929.175.000
Khấu hao				
Số đầu năm	38.225.232	70.840.000	485.550.000	594.615.232
Khấu hao trong năm	6.370.872	-	50.550.000	56.920.872
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số cuối năm	44.596.104	70.840.000	536.100.000	651.536.104
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	216.609.768	-	117.950.000	334.559.768
Số cuối năm	210.238.896	-	67.400.000	277.638.896

(*) 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 Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 168.840.000 đồng.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng	82.683.071.964	66.735.738.387
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn mở rộng	19.677.940.381	42.879.538.147
Chi phí khác	373.333.330	12.658.559.291
Cộng	102.734.345.675	122.273.835.825

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	1.060.046.720	249.882.642
Nguyễn Thị Hiền	973.886.368	1.341.145.000
Các đối tượng khác	10.442.063.451	15.446.851.879
Cộng	12.475.996.539	17.037.879.521

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Du lịch Hangoconut	429.552.500	-
Các đối tượng khác	632.956.190	459.288.660
Cộng	1.062.508.690	459.288.660

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	-	-	4.259.200.524	4.259.200.524	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	18.579.440	406.458.410	400.253.873	-	24.783.977
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	61.917.282	1.382.479.757	1.388.219.563	-	56.177.476
Thuế tài nguyên	-	1.729.800	40.842.840	23.221.500	-	19.351.140
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	386.298.219	496.220.538	882.518.757	-	-
Thuế nhà thầu	-	3.972.273	37.598.689	37.117.508	-	4.453.454
Phí và lệ phí	-	-	168.008.250	168.008.250	-	-
Cộng	73.690.575	472.497.014	6.790.809.008	7.158.539.975	73.690.575	104.766.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí lãi vay	411.288.203	5.898.434.935
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654.804.000	654.804.000
Cộng	1.066.092.203	6.553.238.935

18. Phải trả khác

	31/12/2024	01/01/2024
Kinh phí công đoàn	949.668.837	789.083.924
Các khoản phải trả khác	159.220.640	171.744.640
Cộng	1.108.889.477	960.828.564

19. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	22.457.650.181	32.406.934.517	43.839.770.890	11.024.813.808
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	22.457.650.181	21.382.120.709	43.839.770.890	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng (*)	-	11.024.813.808	-	11.024.813.808
Vay dài hạn đến hạn trả	22.138.385.618	25.068.271.155	34.150.656.773	13.056.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	22.138.385.618	12.012.271.155	34.150.656.773	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng	-	13.056.000.000	-	13.056.000.000
Cộng	44.596.035.799	57.475.205.672	77.990.427.663	24.080.813.808

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 3014888353/2024-HĐCVHM/NHCT488-CTY SUOI DOI ngày 11/11/2024, hạn mức cho vay 20.000.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hợp đồng: 6 tháng; Lãi suất vay: được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ; Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	217.093.603.342	284.500.000.000	390.161.603.342	111.432.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đà Nẵng	69.099.603.342	50.000.000.000	119.099.603.342	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng (1)	-	91.100.000.000	714.000.000	90.386.000.000
- Công ty CP DHC Services (bên liên quan) (2)	2.779.000.000	-	-	2.779.000.000
- Công ty CP DHC Sông Hàn (bên liên quan)	1.920.000.000	-	1.920.000.000	-
- Công ty CP Gốm sứ DHC (bên liên quan) (3)	-	17.300.000.000	10.233.000.000	7.067.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Nga (bên liên quan) (4)	43.400.000.000	43.400.000.000	83.400.000.000	3.400.000.000
- Ông Hoàng Giang (bên liên quan) (4)	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Xuân (4)	-	2.300.000.000	-	2.300.000.000
- Ông Vũ Văn Hường (4)	13.850.000.000	55.200.000.000	69.050.000.000	-
- Ông Trần Đăng Đức (4)	80.545.000.000	19.700.000.000	100.245.000.000	-
Cộng	217.093.603.342	284.500.000.000	390.161.603.342	111.432.000.000
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	22.138.385.618			13.056.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	194.955.217.724			98.376.000.000

(1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 3014888353/2024-HĐCVDADT/NHCT488-NUI THAN TAI ngày 11/11/2024, tổng giá trị cho vay không vượt quá 100.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 84 tháng; Lãi suất vay: được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ thông thường lãi trả sau thời hạn 12 tháng được niêm yết tại Bên cho vay + chi phí huy động vốn tăng thêm + biên độ 3%/năm; Mục đích vay: Bù đắp và thanh toán chi phí thi công, sửa chữa hạ tầng, cảnh quan thuộc công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài từ năm 2020 đến năm 2024; Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất: Một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 46, địa chỉ Xã Hòa Phú, Huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, với diện tích 728 m².
- Các tài sản gắn liền với thửa đất trên gồm: Nhà đón khách; khu tắm khoáng nóng; khu tắm bùn; khu biệt thự lưu trú; nhà tắm tập thể, khu ẩm thực; khu spa; nhà điều hành; hang gió; hang động nước; khu tắm trà, café, rượu, sữa; nhà tắm Onsen và Nhà hàng ẩm thực Nhật Bản.

(2) Vay dài hạn Công ty CP DHC Services theo hợp đồng vay vốn số 05/2021/HĐVV/DHCSĐ-CN ngày 01/06/2021, phụ lục kèm theo số 02/2023/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 08/12/2023 và theo hợp đồng vay vốn số 06/2021/HĐVV/DHCSĐ-CN ngày 15/06/2021, phụ lục kèm theo số 02A/2023/PLHĐVV/DHCSV-DHCSĐ ngày 08/12/2023; số tiền vay ghi nhận theo từng kế ước nhận nợ và lãi suất vay được điều chỉnh theo từng phụ lục; Thời hạn vay đến ngày 31/12/2026; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

(3) Vay dài hạn Công ty CP Gốm sứ DHC theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay vốn số 08/2024/HĐVV/DHCSĐ-GSDHC ngày 01/07/2024, số tiền vay 7.300.000.000 đồng; Thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất vay 8%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.
- Hợp đồng vay vốn số 17/2024/HĐVV/DHCSĐ-GSDHC ngày 25/11/2024, số tiền vay 10.000.000.000 đồng; Thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất vay 8%/năm; Mục

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

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 năm 2023 và năm 2024 và các phụ lục kèm theo; Lãi suất vay được điều chỉnh theo từng phụ lục; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư ... và các hoạt động khác.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lãi phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	3.467.283.407	1.810.239.236
Cộng	3.467.283.407	1.810.239.236

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 01/01/2023	311.000.000.000	-	(66.732.217.051)
Tăng trong năm	55.000.000.000	55.000.000.000	10.130.858.200
Giảm trong năm	-	220.000.000	-
Số dư tại 31/12/2023	366.000.000.000	54.780.000.000	(56.601.358.851)
Số dư tại 01/01/2024	366.000.000.000	54.780.000.000	(56.601.358.851)
Tăng trong năm	105.000.000.000	105.000.000.000	10.442.587.555
Giảm trong năm	-	186.600.000	-
Số dư tại 31/12/2024	471.000.000.000	159.593.400.000	(46.158.771.296)

b. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47.100.000	36.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	47.100.000	36.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	47.100.000	36.600.000
- 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	47.100.000	36.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	47.100.000	36.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(56.601.358.851)	(66.732.217.051)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này	10.442.587.555	10.130.858.200
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(46.158.771.296)	(56.601.358.851)

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	167.972.869.994	172.181.204.412
Cộng	167.972.869.994	172.181.204.412

23. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	112.144.763.798	105.330.961.416
Cộng	112.144.763.798	105.330.961.416

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.912.935	18.782.197
Cộng	5.912.935	18.782.197

25. Chi phí tài chính

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay	17.684.577.832	27.181.382.500
Chi phí tài chính khác	219.868.300	-
Cộng	17.904.446.132	27.181.382.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

26. Chi phí bán hàng

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên bán hàng	4.787.796.006	4.834.474.859
Chi phí vật liệu bán hàng	113.974.457	102.304.691
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.543.354.368	8.828.341.008
Chi phí bằng tiền khác	854.254.292	2.574.059.964
Cộng	14.299.379.123	16.339.180.522

27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	8.272.881.526	7.298.121.437
Chi phí đồ dùng văn phòng	58.044.590	153.014.191
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.920.872	56.920.872
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	516.732.678	428.479.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.404.794.401	2.789.752.388
Các khoản khác	549.546.223	777.191.928
Cộng	11.858.920.290	11.503.479.869

28. Thu nhập khác

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập về tiền điện của các kiot	351.806.888	140.682.770
Các khoản thu nhập khác	758.013.213	1.242.176.915
Cộng	1.109.820.101	1.382.859.685

29. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí tiền điện	352.006.608	140.682.770
Các khoản khác	655.045.753	1.721.424.927
Cộng	1.007.052.361	1.862.107.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.874.041.326	11.365.734.290
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(5.991.039.244)	2.229.692.019
- Điều chỉnh tăng	2.294.181.623	8.404.072.473
- Điều chỉnh giảm (chênh lệch tạm thời trong phân bổ tài sản)	8.285.220.867	6.174.380.454
Tổng thu nhập chịu thuế	5.883.002.082	13.595.426.309
Chuyển lỗ các năm trước	(5.883.002.082)	(13.595.426.309)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

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

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.442.587.555	10.130.858.200
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	10.442.587.555	10.130.858.200
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	39.793.151	34.897.260
Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	262	290

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

	Năm 2024	Năm 2023
* Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.899.302.575	21.874.935.286
Chi phí nhân công	46.821.857.940	43.111.571.118
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.968.709.879	26.750.136.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.309.919.578	36.924.247.024
Chi phí khác bằng tiền	2.723.112.431	4.512.732.328
Cộng	137.722.902.403	133.173.621.808

33. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Chủ tịch hội đồng quản trị và Ban Giám đốc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

34. Quản lý rủi ro

a) Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

b) Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu đầu vào. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty lựa chọn những nhà cung cấp uy tín, quan hệ kinh doanh lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất. Công ty còn tham khảo giá giữa các nhà cung cấp khác nhau để đảm bảo mua hàng với mức giá hợp lý nhất. Với chính sách quản lý về giá trên, Chủ tịch hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá hàng hóa, nguyên vật liệu ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Quy trình tìm kiếm đối tác và ký kết hợp đồng, trình duyệt hồ sơ thanh toán trong việc mua bán kinh doanh và quản lý công nợ của Công ty được kiểm soát khá chặt chẽ. Khách hàng là khách lẻ sẽ thanh toán ngay tại lúc sử dụng dịch vụ nên rủi ro tín dụng hầu như không xảy ra. Đối với đối tác là các tổ chức, chính sách tín dụng của Công ty được quy định chặt chẽ trong hợp đồng và khả năng thu hồi nợ tốt, do đó Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cho rằng Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

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,...

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

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

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	12.475.996.539	-	12.475.996.539
Chi phí phải trả	1.066.092.203	-	1.066.092.203
Vay và nợ thuê tài chính	24.080.813.808	98.376.000.000	122.456.813.808
Phải trả khác	159.220.640	-	159.220.640
Cộng	37.782.123.190	98.376.000.000	136.158.123.190

01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	17.037.879.521	-	17.037.879.521
Chi phí phải trả	6.553.238.935	-	6.553.238.935
Vay và nợ thuê tài chính	44.596.035.799	194.955.217.724	239.551.253.523
Phải trả khác	171.744.640	-	171.744.640
Cộng	68.358.898.895	194.955.217.724	263.314.116.619

Chủ tịch hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cho rằng hiện tại Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

31/12/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.422.509.938	-	20.422.509.938
Phải thu khách hàng	113.329.940	-	113.329.940
Phải thu khác	3.434.306.159	-	3.434.306.159
Cộng	23.970.146.037	-	23.970.146.037

01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.240.117.205	-	1.240.117.205
Phải thu khách hàng	188.300.050	-	188.300.050
Phải thu khác	3.205.837.223	-	3.205.837.223
Cộng	4.634.254.478	-	4.634.254.478

59 / T.ÁI C.ĐỒ / P.1
 07 / T.Y.H.KẾ.T.C / P.5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***35. Thông tin về các bên liên quan****a. Các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư DHC	Công ty đầu tư
Công ty CP DHC Sông Hàn	Có người liên quan là người quản lý, điều hành doanh nghiệp
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
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Công ty con của Công ty CP Đầu tư DHC
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư DHC
	Chồng bà Trần Thị Hương
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc
Ông Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Giang	Anh rể ông Lê Minh Đức
Bà Lê Thị Thanh Nga	Chị ruột ông Lê Minh Đức

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024	Năm 2023
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	840.000.000	840.000.000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	677.272.728	927.272.727
	Mua tài sản, công cụ dụng cụ	4.102.863.636	-
	Cung cấp dịch vụ	92.119.444	-
Công ty CP DHC Services	Sử dụng dịch vụ	5.664.950.000	5.859.425.682
	Cung cấp dịch vụ	1.473.157.582	1.417.624.122
	Lãi vay	222.929.100	263.586.247
	Trả lãi vay	563.565.894	60.000.000
Công ty CP DHC Sông Hàn	Thi công công trình	63.027.147.762	44.820.116.844
	Thuê xe, ca máy	1.351.880.092	828.589.559
	Trả tiền vay	1.920.000.000	-
	Lãi vay	125.939.727	182.110.684
	Trả lãi vay	254.500.822	259.383.287
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Vay tiền	17.300.000.000	-
	Trả tiền vay	10.233.000.000	-
	Lãi vay	357.889.536	-
	Trả lãi vay	452.300.000	-
Bà Trần Thị Hương	Chi phí thuê xe	199.999.992	199.999.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2024	Năm 2023
Ông Hoàng Giang	Vay tiền	5.500.000.000	-
	Trả tiền vay	5.500.000.000	4.745.000.000
	Lãi vay	440.000.001	895.811.235
	Trả lãi vay	438.061.371	1.024.895.756
Bà Lê Thị Thanh Nga	Vay tiền	43.400.000.000	40.000.000.000
	Trả tiền vay	83.400.000.000	-
	Lãi vay	3.095.013.699	2.016.734.246
	Trả lãi vay	4.775.846.576	339.720.547

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2024	01/01/2024
Công ty CP Đầu tư DHC	Trả trước về cung cấp dịch vụ	1.780.766.960	184.371.508
	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	99.489.000	-
Công ty CP DHC Services	Phải trả về cung cấp dịch vụ	1.060.046.720	249.882.642
	Nợ gốc vay	2.779.000.000	2.779.000.000
	Lãi vay phải trả	37.154.850	377.791.644
Bà Trần Thị Hương	Phải trả tiền thuê xe	209.999.984	379.999.992
Ông Phạm Khắc Dương	Tạm ứng	2.034.531.000	1.582.682.000
Ông Đặng Công Thành	Tạm ứng	1.216.000.000	1.216.000.000
Bà Lê Thị Thanh Nga	Nợ gốc vay	3.400.000.000	43.400.000.000
	Lãi vay phải trả	81.972.603	1.762.805.480
Công ty CP DHC Sông Hàn	Trả trước về cung cấp dịch vụ	6.965.812.903	5.760.537.507
Ông Hoàng Giang	Nợ gốc vay	5.500.000.000	5.500.000.000
	Lãi vay phải trả	132.602.740	130.664.110
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Nợ gốc vay	7.067.000.000	-
	Trả trước lãi vay	94.410.464	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

Một số thành viên HĐQT và Ban kiểm soát không nhận thù lao trong năm. Lương thưởng các thành viên chủ chốt tham gia điều hành doanh nghiệp như sau:

	Chức danh	Năm 2024	Năm 2023
Hội đồng quản trị			
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	505.740.770	462.856.154
Ông Lê Minh Đức	Thành viên	-	-
Ông Phạm Khắc Dương	Thành viên	-	-
Ông Lại Anh Dũng	Thành viên	-	40.000.000
Ông Hồ Phòng	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Phạm Lê Thị Lan Phương	Thành viên	40.000.000	-
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	512.310.000	498.138.461
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	418.410.770	473.252.307
Ông Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc	339.346.923	57.595.807
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc	172.426.538	-
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	346.778.078	322.569.601
Ban kiểm soát			
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	46.666.666	46.666.666
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	181.916.538	180.169.615
Bà Trần Thu Trang	Thành viên	-	-

36. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

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

37. Số liệu so sánh

Số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi AAC.

Giám đốc




Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Kế toán trưởng



Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu



Đỗ Hữu Hùng