



*CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI*

*Báo cáo tài chính*

Quý 2-2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 30 tháng 06 năm 2025

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	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>36,906,497,985</b>	<b>43,487,379,947</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>18,115,466,144</b>	<b>20,422,509,938</b>
1. Tiền	111	5	18,115,466,144	20,422,509,938
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>12,481,259,687</b>	<b>16,762,958,251</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	618,067,996	113,329,940
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6,052,729,699	9,940,541,152
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	5,810,404,199	6,709,087,159
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		57,793	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	9	<b>4,564,480,756</b>	<b>3,339,933,154</b>
1. Hàng tồn kho	141		4,564,480,756	3,339,933,154
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,745,291,398</b>	<b>2,961,978,604</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	1,671,600,823	897,105,418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1,991,182,611
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	73,690,575	73,690,575
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>707,600,180,441</b>	<b>687,528,541,525</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>507,808,427,203</b>	<b>518,079,391,533</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	507,559,248,743	517,801,752,637
- Nguyên giá	222		716,466,579,067	711,670,029,795
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(208,907,330,324)	(193,868,277,158)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	249,178,460	277,638,896
- Nguyên giá	228		929,175,000	929,175,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(679,996,540)	(651,536,104)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>137,126,924,028</b>	<b>102,734,345,675</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	137,126,924,028	102,734,345,675
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>62,664,829,210</b>	<b>66,714,804,317</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	62,664,829,210	66,489,213,917
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	225,590,400
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>744,506,678,426</b>	<b>731,015,921,472</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>143,573,335,672</b>	<b>146,581,292,768</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>50,968,337,362</b>	<b>44,738,009,361</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	19,497,622,084	12,475,996,539
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1,724,058,439	1,062,508,690
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1,571,282,582	104,766,047
4. Phải trả người lao động	314		4,287,570,477	3,710,990,597
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1,016,539,416	1,066,092,203
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1,127,952,000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	2,010,905,719	1,108,889,477
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.a	20,860,358,645	24,080,813,808
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>92,604,998,310</b>	<b>101,843,283,407</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.b	88,452,250,000	98,376,000,000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	20	4,152,748,310	3,467,283,407
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>600,933,342,754</b>	<b>584,434,628,704</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>600,933,342,754</b>	<b>584,434,628,704</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	471,000,000,000	471,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		471,000,000,000	471,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	159,593,400,000	159,593,400,000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	(29,660,057,246)	(46,158,771,296)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21	(62,061,572,272)	(56,601,358,851)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21	32,401,515,026	10,442,587,555
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>744,506,678,426</b>	<b>731,015,921,472</b>



Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 07 năm 2025

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 2-2025

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	22	76,363,891,170	68,608,155,031	95,831,329,085	88,201,153,887
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		76,363,891,170	68,608,155,031	95,831,329,085	88,201,153,887
4. Giá vốn hàng bán	11	23	36,308,986,971	31,627,157,781	62,763,755,369	54,517,443,457
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		40,054,904,199	36,980,997,250	33,067,573,716	33,683,710,430
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2,818,046	511,759	4,949,323	571,301
7. Chi phí tài chính	22	25	2,038,767,296	5,848,955,798	3,950,897,622	10,802,905,541
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,038,767,296	5,848,955,798	3,942,760,122	10,802,905,541
8. Chi phí bán hàng	25	26	3,869,284,431	4,199,853,109	5,913,519,987	6,492,261,243
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	1,345,376,791	2,877,221,922	5,840,026,560	5,381,374,338
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32,804,293,727	24,055,478,180	17,368,078,870	11,007,740,609
11. Thu nhập khác	31	28	159,254,020	258,248,344	321,584,584	438,097,021
12. Chi phí khác	32	29	173,296,752	184,806,658	279,894,101	516,256,485
13. Lợi nhuận khác	40		(14,042,732)	73,441,686	41,690,483	(78,159,464)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32,790,250,995	24,128,919,866	17,409,769,353	10,929,581,145
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	20	388,735,969	435,124,246	911,055,303	785,858,097
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		32,401,515,026	23,693,795,620	16,498,714,050	10,143,723,048
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		688	647	350	277
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		688	647	350	277

Giám đốc

  
Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 07 năm 2025

Kế toán trưởng



Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu



Đỗ Hữu Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Quý 2-2025**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,409,769,353	10,929,581,145
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		15,067,513,602	13,332,412,199
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,949,323)	(571,301)
- Chi phí lãi vay	06		3,950,897,622	10,802,905,541
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		36,423,231,254	35,064,327,584
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3,241,928,796	(3,850,288,190)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,224,547,602)	(602,516,463)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8,918,975,760	5,632,006,209
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,614,856,823)	(5,905,586,434)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,000,450,409)	(8,030,596,251)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>40,744,280,976</b>	<b>22,307,346,455</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(29,912,068,930)	(34,830,350,406)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,949,323	571,301
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(29,907,119,607)</b>	<b>(34,829,779,105)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH (*)	31		-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		36,087,110,119	68,964,227,299
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(49,231,315,282)	(55,144,447,082)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13,144,205,163)</b>	<b>13,819,780,217</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(2,307,043,794)</b>	<b>1,297,347,567</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20,422,509,938	1,240,117,205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>18,115,466,144</b>	<b>2,537,464,772</b>

Giám đốc

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DHC  
SUỐI ĐÔI

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 07 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 các Báo cáo tài chính)

### 1. Đặc điểm hoạt động

#### 1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần DHC Suối Đôi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401585934 ngày 07/02/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 15 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 02/04/2025. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

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

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(tiếp theo)**

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

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

**2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

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

**4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**4.2 Các khoản nợ phải thu**

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

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

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

**4.3 Hàng tồn kho**

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

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

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



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

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

**4.4 Tài sản cố định hữu hình****Nguyên giá**

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

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

**Khấu hao**

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	35
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
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 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(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 hóa 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 hóa trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa 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(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.

**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; Cấu 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.

**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**



## **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 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 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 Công ty được giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng.
  - ✓ Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Thuế tiêu thụ đặc biệt: Áp dụng mức thuế suất 30% đối với dịch vụ massage.
- Các loại thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### **4.17 Công cụ tài chính**

#### **Ghi nhận ban đầu**

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

### **4.18 Các bên liên quan**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(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 và các khoản tương đương tiền:

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền mặt	201,642,198	313,278,198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17,913,823,946	20,109,231,740
<b>Cộng</b>	<b>18,115,466,144</b>	<b>20,422,509,938</b>

### 6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	99,489,000	99,489,000
Các đối tượng khác	518,578,996	13,840,940
<b>Cộng</b>	<b>618,067,996</b>	<b>113,329,940</b>

### 7. Trả trước người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	1,142,039,690	1,780,766,960
Các đối tượng khác	4,910,690,009	8,159,774,192
<b>Cộng</b>	<b>6,052,729,699</b>	<b>9,940,541,152</b>

### 8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3,148,577,018	-	3,145,719,425	-
Tạm ứng	2,492,667,000	-	3,274,781,000	-
Phải thu khác	169,160,181	-	288,586,734	-
<b>Cộng</b>	<b>5,810,404,199</b>	<b>-</b>	<b>6,709,087,159</b>	<b>-</b>



## 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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3,554,301,559	-	2,759,081,857	-
Công cụ, dụng cụ	44,997,686	-	35,966,600	-
Hàng hóa	965,181,511	-	544,884,697	-
<b>Cộng</b>	<b>4,564,480,756</b>	<b>-</b>	<b>3,339,933,154</b>	<b>-</b>

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ tại thời điểm 30/06/2025.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2025.

### 10. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí bảo hiểm bắt buộc	-	38,110,232
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	847,571,014	698,657,783
Chi phí trả trước khác	824,029,809	160,337,403
<b>Cộng</b>	<b>1,671,600,823</b>	<b>897,105,418</b>

#### b. Dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	12,433,098,624	8,344,326,475
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2,685,906,395	2,728,539,827
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3,037,339,516	3,073,072,924
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	44,508,484,675	52,343,274,691
<b>Cộng</b>	<b>62,664,829,210</b>	<b>66,489,213,917</b>

**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 giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng, trồng rừng cho Dự án Công viên Suối khoáng nóng Núi Thần Tài giai đoạn 1 tương ứng với diện tích đất 165.739,3m<sup>2</sup>, 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.

**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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu kỳ	643,680,560,344	49,440,438,490	16,656,158,169	934,027,337	958,845,455	711,670,029,795
Tăng trong kỳ	-	32,500,000	4,673,549,272	-	90,500,000	4,796,549,272
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>643,680,560,344</b>	<b>49,472,938,490</b>	<b>21,329,707,441</b>	<b>934,027,337</b>	<b>1,049,345,455</b>	<b>716,466,579,067</b>
<b>Khấu hao</b>						
Số đầu kỳ	156,620,296,963	25,544,645,012	10,984,113,919	566,714,827	152,506,437	193,868,277,158
Khấu hao trong kỳ	12,051,862,896	2,251,084,155	666,213,313	22,261,362	47,631,440	15,039,053,166
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>168,672,159,859</b>	<b>27,795,729,167</b>	<b>11,650,327,232</b>	<b>588,976,189</b>	<b>200,137,877</b>	<b>208,907,330,324</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu kỳ	487,060,263,381	23,895,793,478	5,672,044,250	367,312,510	806,339,018	517,801,752,637
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>475,008,400,485</b>	<b>21,677,209,323</b>	<b>9,679,380,209</b>	<b>345,051,148</b>	<b>849,207,578</b>	<b>507,559,248,743</b>

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*)	Website	Phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu kỳ	254,835,000	70,840,000	603,500,000	929,175,000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>254,835,000</b>	<b>70,840,000</b>	<b>603,500,000</b>	<b>929,175,000</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu kỳ	44,596,104	70,840,000	536,100,000	651,536,104
Khấu hao trong kỳ	3,185,436	-	25,275,000	28,460,436
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>47,781,540</b>	<b>70,840,000</b>	<b>561,375,000</b>	<b>679,996,540</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu kỳ	210,238,896	-	67,400,000	277,638,896
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>207,053,460</b>	<b>-</b>	<b>42,125,000</b>	<b>249,178,460</b>



## 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)

(\*) Quyền sử dụng đất tại đường ĐT 604, Xã Hòa Phú, Huyện Hòa Vang, Đà Nẵng với diện tích 728m<sup>2</sup> 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.

### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng (*)	94,786,093,599	82,683,071,964
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn mở rộng	36,236,084,307	19,677,940,381
Chi phí nghiên cứu dự án khác	439,999,997	373,333,330
Chi phí cải tạo sửa chữa	5,664,746,125	-
<b>Cộng</b>	<b>137,126,924,028</b>	<b>102,734,345,675</b>

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	1,545,478,666	1,060,046,720
Công ty CP TMDV Đức Việt Đà Nẵng	2,157,392,200	381,159,840
Các đối tượng khác	15,794,751,218	11,034,789,979
<b>Cộng</b>	<b>19,497,622,084</b>	<b>12,475,996,539</b>

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Công Ty TNHH Du Lịch Hangcoconet	7,126,000	429,552,500
Các đối tượng khác	1,716,932,439	632,956,190
<b>Cộng</b>	<b>1,724,058,439</b>	<b>1,062,508,690</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(tiếp theo)

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

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

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	-	1,293,808,937	-	-	1,293,808,937
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	24,783,977	227,113,317	188,247,662	-	63,649,632
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73,690,575	-	-	-	73,690,575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	56,177,476	167,914,370	165,486,383	-	58,605,463
Thuế tài nguyên	-	19,351,140	38,885,750	49,605,890	-	8,631,000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	175,961,092	36,794,124	-	139,166,968
Thuế nhà thầu	-	4,453,454	31,335,636	28,368,508	-	7,420,582
Phí và lệ phí	-	-	194,761,239	194,761,239	-	-
<b>Cộng</b>	<b>73,690,575</b>	<b>104,766,047</b>	<b>2,129,780,341</b>	<b>663,263,806</b>	<b>73,690,575</b>	<b>1,571,282,582</b>

### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay	361,735,416	411,288,203
Chi phí mua thiết bị khu vui chơi	654,804,000	654,804,000
<b>Cộng</b>	<b>1,016,539,416</b>	<b>1,066,092,203</b>

### 18. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Giải trí K&H	15,912,660	-
Các khoản phải trả khác	1,994,993,059	1,108,889,477
<b>Cộng</b>	<b>2,010,905,719</b>	<b>1,108,889,477</b>

### 19. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	11,024,813,808	15,316,110,119	19,871,565,282	6,469,358,645
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh bắc Đà Nẵng (*)	11,024,813,808	15,316,110,119	19,871,565,282	6,469,358,645
Vay dài hạn đến hạn trả	13,056,000,000	8,196,750,000	6,861,750,000	14,391,000,000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh bắc Đà Nẵng	13,056,000,000	8,196,750,000	6,861,750,000	14,391,000,000
<b>Cộng</b>	<b>24,080,813,808</b>	<b>23,512,860,119</b>	<b>26,733,315,282</b>	<b>20,860,358,645</b>



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)

- (\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh bắc Đà Nẵng theo hợp đồng sau:
- Hợp đồng cấp tín dụng số 3014888353/2024-HĐCVHM/NHCT488-CTY SUOI DOI ngày 11/11/2024, số tiền vay: 20.000.000.000 VND; thời hạn vay: 6 tháng; Lãi suất vay 5.5%/năm; Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ ngành nghề kinh doanh đăng ký.

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	111,432,000,000	20,771,000,000	29,359,750,000	102,843,250,000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh bắc Đà Nẵng(1)	90,386,000,000	8,900,000,000	6,861,750,000	92,424,250,000
- Công ty CP DHC Services (bên liên quan) (2)	2,779,000,000	-	2,779,000,000	-
- Công ty CP Gốm Sứ DHC (bên liên quan)(3)	7,067,000,000	-	7,067,000,000	-
- Bà Lê Thị Thanh Nga (bên liên quan) (4)	3,400,000,000	-	-	3,400,000,000
- Ông Vũ Văn Hương (4)	-	8,321,000,000	7,152,000,000	1,169,000,000
- Ông Hoàng Giang (bên liên quan) (4)	5,500,000,000	-	5,500,000,000	-
- Bà Lê Thị Thanh Xuân (4)	2,300,000,000	-	-	2,300,000,000
- Ông Trần Duy Long (4)	-	3,550,000,000	-	3,550,000,000
Cộng	111,432,000,000	20,771,000,000	29,359,750,000	102,843,250,000
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	13,056,000,000			14,391,000,000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	98,376,000,000			88,452,250,000

- (1) Hợp đồng vay số 3014888353/2024-HĐCVDADT/NHCT488-NUI THAN TAI ngày 11/11/2024, số tiền vay: 100.000.000.000 VND; thời hạn vay: 84 tháng; Lãi suất vay 6.5%/năm và được điều chỉnh tùy từng thời điểm cụ thể trong từng khế ước nhận nợ ; Mục đích vay: Bù đắp các chi phí thi công sửa chữa thuộc công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài.
- (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 khế ước nhận nợ và lãi suất vay được điều chỉnh theo từng phụ lục; Thời hạn vay đã được gia hạn 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 Hợp đồng vay vốn số 08/2024/HĐVV/DHSD-GSDHC ngày 01/07/2024 và hợp đồng vay vốn số 17/2024/HĐVV/DHSD-GSDHC ngày 25/11/2024 ; Thời hạn vay 36 tháng; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (4) Là khoản vay dài hạn các cá nhân theo hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2024, năm 2025, 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.

## 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)

### 20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	4,152,748,310	3,467,283,407
<b>Cộng</b>	<b>4,152,748,310</b>	<b>3,467,283,407</b>

### 21. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	366,000,000,000	54,780,000,000	(56,601,358,851)	364,178,641,149
Tăng trong năm	105,000,000,000	105,000,000,000	10,442,587,555	220,442,587,555
Giảm trong năm	-	186,600,000	-	186,600,000
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	<b>471,000,000,000</b>	<b>159,593,400,000</b>	<b>(46,158,771,296)</b>	<b>584,434,628,704</b>
Số dư tại 01/01/2025	471,000,000,000	159,593,400,000	(46,158,771,296)	584,434,628,704
Tăng trong kỳ	-	-	16,498,714,050	16,498,714,050
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư tại 30/06/2025</b>	<b>471,000,000,000</b>	<b>159,593,400,000</b>	<b>(29,660,057,246)</b>	<b>600,933,342,754</b>

#### b. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47,100,000	47,100,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	47,100,000	47,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	47,100,000	47,100,000
- 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	47,100,000	47,100,000
- Cổ phiếu phổ thông	47,100,000	47,100,000
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

#### c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	30/06/2025	01/01/2025
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(46,158,771,296)	(56,601,358,851)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đến cuối kỳ này	16,498,714,050	10,442,587,555
Phân phối lợi nhuận	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(29,660,057,246)</b>	<b>(46,158,771,296)</b>



## 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)

### 22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76,363,891,170	68,608,155,031
<b>Cộng</b>	<b>76,363,891,170</b>	<b>68,608,155,031</b>

### 23. Giá vốn hàng bán

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Giá vốn đã cung cấp	36,308,986,971	31,627,157,781
<b>Cộng</b>	<b>36,308,986,971</b>	<b>31,627,157,781</b>

### 24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,818,046	511,759
<b>Cộng</b>	<b>2,818,046</b>	<b>511,759</b>

### 25. Chi phí tài chính

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Chi phí lãi vay	2,038,767,296	5,848,955,798
<b>Cộng</b>	<b>2,038,767,296</b>	<b>5,848,955,798</b>

## 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

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Chi phí nhân viên bán hàng	1,306,730,679	1,347,538,371
Chi phí vật liệu bán hàng	25,900,154	640,000
Chi phí dụng cụ đồ dùng	14,900,154	49,631,297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,498,651,511	2,664,891,941
Chi phí bằng tiền khác	23,101,933	137,151,500
<b>Cộng</b>	<b>3,869,284,431</b>	<b>4,199,853,109</b>

### 27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	1,078,545,335	1,837,477,252
Chi phí đồ dùng văn phòng	18,861,633	2,122,312
Chi phí khấu hao TSCĐ	12,637,500	12,637,500
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	235,332,323	178,295,394
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	318,086,894
Các khoản khác	-	528,602,570
<b>Cộng</b>	<b>1,345,376,791</b>	<b>2,877,221,922</b>

### 28. Thu nhập khác

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Các khoản thu nhập khác	159,254,020	258,248,344
<b>Cộng</b>	<b>159,254,020</b>	<b>258,248,344</b>

### 29. Chi phí khác

	Quý 2 năm 2025	Quý 2 năm 2024
Các khoản khác	173,296,752	184,806,658
<b>Cộng</b>	<b>173,296,752</b>	<b>184,806,658</b>



## 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. 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.

### 31. 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
Cộng ty CP DHC Sông Hàn	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	Chung chủ sở hữu
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 Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Giang	Anh rể ông Lê Minh Đức
Bà Lê Thị Thanh Nga	Chị ruột ông Lê Minh Đức

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	420,000,000	420,000,000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	163,636,362	463,636,364
Công ty CP DHC Services	Sử dụng dịch vụ	2,219,600,000	2,939,100,000
	Cung cấp dịch vụ	410,154,585	678,345,527
	Vay tiền	-	-
	Trả tiền vay	2,779,000,000	-
	Lãi vay	609,096	110,855,454
	Trả lãi vay	37,763,946	-
Công ty CP DHC Sông Hàn	Thi công công trình	16,666,759,138	43,700,105,234
	Thuê xe, ca máy	895,974,546	328,876,546
	Lãi vay	-	76,589,590
	Trả lãi vay	-	-
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Vay tiền	-	-
	Trả tiền vay	7,067,000,000	-
	Lãi vay	1,548,932	-
	Trả lãi vay	1,548,932	-
Bà Trần Thị Hương	Thuê xe	58,333,331	100,299,996
	Trả tiền thuê xe	268,333,315	-
	Mua xe	300,000,000	-
	Trả tiền mua xe	300,000,000	-
Ông Hoàng Giang	Vay tiền	-	-
	Trả tiền vay	5,500,000,000	-
	Lãi vay	98,849,315	219,397,261
	Trả lãi vay	231,452,055	240,362,740
Bà Lê Thị Thanh Nga	Vay tiền	-	-
	Trả tiền vay	-	-
	Lãi vay	134,882,191	1,731,243,836
	Trả lãi vay	149,041,096	1,657,425,234



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. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	30/06/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư DHC	Trả trước về cung cấp dịch vụ	1,142,039,690	1,780,766,960
	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	99,489,000	99,489,000
Công ty CP DHC Services	Phải trả về cung cấp dịch vụ	1,545,478,666	1,060,046,720
	Nợ gốc vay	-	2,779,000,000
	Lãi vay phải trả	-	37,154,850
Bà Trần Thị Hương	Phải trả tiền thuê xe	-	209,999,984
Ông Phạm Khắc Dương	Tạm ứng	1,988,177,000	2,034,531,000
Ông Đặng Công Thành	Tạm ứng	477,000,000	1,216,000,000
Bà Lê Thị Thanh Nga	Nợ gốc vay	3,400,000,000	3,400,000,000
	Lãi vay phải trả	67,813,698	81,972,603
Công ty CP DHC Sông Hàn	Trả trước về cung cấp dịch vụ	3,939,060,524	6,965,812,903
	Nợ gốc vay	-	-
	Lãi vay phải trả	-	-
Ông Hoàng Giang	Nợ gốc vay	-	5,500,000,000
	Lãi vay phải trả	-	132,602,740
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Nợ gốc vay	-	7,067,000,000
	Lãi vay phải trả	-	-

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

	Chức danh	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	256,739,616	243,143,846
Ông Lê Minh Đức	Thành viên	-	-
Ông Phạm Khắc Dương	Thành viên	-	-
Ông Hồ Phòng	Thành viên	-	-
Bà Phạm Lê Thị Lan Phương	Thành viên	-	-
<b>Ban Giám đốc và Kế toán trưởng</b>			
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	259,194,231	246,300,000
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	208,257,991	197,354,616
Ông Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc	183,022,388	164,883,846
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc	180,548,846	-
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	164,149,000	163,420,385
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	-	-
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	91,028,077	86,878,846
Bà Trần Thu Trang	Thành viên	-	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH(tiếp theo)

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

### 32. 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.

### 33. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán là số liệu tại thời điểm 30/06/2025 và số liệu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cùng kỳ 2024.

Giám đốc

Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 07 năm 2025

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng