



**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
DHC  
SUỐI ĐỒI**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐỒI  
DN: C=VN, L=ĐÀ NẴNG, CN=  
CÔNG TY CỔ PHẦN DHC  
SUỐI ĐỒI,  
OID.0.9.2342.10200300.100.1,  
1=MST.0401585934, E=  
LETHONGCANH@  
GMAIL.COM  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.03.27  
17:23:54  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
2025.1.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐỒI**  
**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
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 hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 32



## 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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 (nay là Sở Tài chính) Thành phố Đà Nẵng cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 10/10/2025. 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.

Vốn điều lệ: 583.997.560.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2025: 583.997.560.000 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: 158 Bùi Tá Hán, Phường Ngũ Hành Sơn, 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.

### Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 326 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 hợp nhất 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     |

### 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<br>Miễn nhiệm ngày 09/09/2025 |
| • Ông Đỗ Hữu Hùng     | Kế toán trưởng       | Bổ nhiệm ngày 21/06/2022                               |

### **Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính hợp nhất này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, đường 30 tháng 4, Phường Hòa Cường, 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 hợp nhất**

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất**

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-DHCSD ngày 25/05/2022.

**TM Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban giám đốc**  
**Giám đốc**



The image shows a handwritten signature in black ink over a red circular stamp. The stamp contains the text: 'S.D.N. 0401505934 - C.T.C.P', 'CÔNG TY CỔ PHẦN DHC SUỐI ĐÔI', and 'THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG'.

**Phạm Khắc Dương**  
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026



**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 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, 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: 343/2026/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 hợp nhất lập ngày 23/03/2026 của Công ty Cổ phần DHC Suối Đồi (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 5 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC**

**Lâm Quang Tú – Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1031-2023-010-1  
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Quốc Hùng – Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>31.609.939.018</b>	<b>43.487.379.947</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>7.023.911.683</b>	<b>20.422.509.938</b>
1. Tiền	111		7.023.911.683	20.422.509.938
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>16.216.408.879</b>	<b>16.762.958.251</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	158.575.564	113.329.940
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	8.666.209.720	9.940.541.152
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	7.391.623.595	6.709.087.159
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.394.246.688</b>	<b>3.339.933.154</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	5.394.246.688	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>2.975.371.768</b>	<b>2.961.978.604</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.a	849.603.785	897.105.418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.048.904.438	1.991.182.611
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	76.863.545	73.690.575
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>747.343.326.390</b>	<b>687.528.541.525</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>525.089.924.851</b>	<b>518.079.391.533</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	500.896.437.661	517.801.752.637
- Nguyên giá	222		725.238.016.544	711.670.029.795
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(224.341.578.883)	(193.868.277.158)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	24.193.487.190	277.638.896
- Nguyên giá	228		24.929.175.000	929.175.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(735.687.810)	(651.536.104)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>130.995.946.772</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	130.995.946.772	102.734.345.675
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>91.257.454.767</b>	<b>66.714.804.317</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.b	90.997.754.767	66.489.213.917
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	259.700.000	225.590.400
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>778.953.265.408</b>	<b>731.015.921.472</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>176.050.777.852</b>	<b>146.581.292.768</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>58.742.372.275</b>	<b>44.738.009.361</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	12.007.642.240	12.475.996.539
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	926.472.469	1.062.508.690
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	17	85.644.492	104.766.047
4. Phải trả người lao động	314		4.106.574.023	3.710.990.597
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	797.748.521	1.066.092.203
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.298.500.000	1.127.952.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.336.913.983	1.108.889.477
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.a	38.182.876.547	24.080.813.808
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>117.308.405.577</b>	<b>101.843.283.407</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.b	113.184.750.000	98.376.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	21	4.123.655.577	3.467.283.407
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>602.902.487.556</b>	<b>584.434.628.704</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>602.902.487.556</b>	<b>584.434.628.704</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	583.997.560.000	471.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		583.997.560.000	471.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	46.518.840.000	159.593.400.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	(27.613.912.444)	(46.158.771.296)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(46.158.771.296)	(56.601.358.851)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.544.858.852	10.442.587.555
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<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>778.953.265.408</b>	<b>731.015.921.472</b>

Giám đốc



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG  
KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 02 - DN  
Ban hành theo Thông tư số  
202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	186.635.274.792	167.972.869.994
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		186.635.274.792	167.972.869.994
4. Giá vốn hàng bán	11	24	130.892.942.543	112.144.763.798
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		55.742.332.249	55.828.106.196
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	15.644.150	5.912.935
7. Chi phí tài chính	22	26	7.661.482.423	17.904.446.132
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.653.344.923	17.684.577.832
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, l.doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	27	15.079.907.867	14.299.379.123
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	14.064.810.620	11.858.920.290
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.951.775.489	11.771.273.586
12. Thu nhập khác	31	29	1.679.376.629	1.109.820.101
13. Chi phí khác	32	30	1.464.030.696	1.007.052.361
14. Lợi nhuận khác	40		215.345.933	102.767.740
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.167.121.422	11.874.041.326
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		622.262.570	1.431.453.771
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		18.544.858.852	10.442.587.555
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		18.544.858.852	10.442.587.555
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	318	204
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	32	318	204

Giám đốc



Phạm Khắc Dương

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng

Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu

Đỗ Hữu Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT - BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.167.121.422	11.874.041.326
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		30.557.453.431	26.968.709.879
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	25	(15.644.150)	(5.912.935)
- Chi phí lãi vay	06	26	7.653.344.923	17.684.577.832
<b>3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>57.362.275.626</b>	<b>56.521.416.102</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		667.452.287	3.124.418.878
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9	(2.054.313.534)	(646.563.321)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.235.376.295)	17.011.704.094
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	10	(24.461.039.217)	(3.435.345.571)
- Tiền lãi vay đã trả	14	18, 26	(7.614.507.523)	(23.171.724.564)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>22.664.491.344</b>	<b>49.403.905.618</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	11, 12, 13	(64.912.546.488)	(122.946.386.105)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25	15.644.150	5.912.935
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(64.896.902.338)</b>	<b>(122.940.473.170)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(77.000.000)	209.813.400.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	20	97.131.986.666	316.906.934.517
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	20	(68.221.173.927)	(434.001.374.232)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>28.833.812.739</b>	<b>92.718.960.285</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(13.398.598.255)</b>	<b>19.182.392.733</b>
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	5	20.422.509.938	1.240.117.205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>7.023.911.683</b>	<b>20.422.509.938</b>

Giám đốc

  


Phạm Khắc Đường  
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Kế toán trưởng



Đỗ Hữu Hùng

Người lập biểu



Đỗ Hữu Hùng

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo 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 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 10/10/2025. 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, ăn uống và lưu trú ngắn ngày.*

#### **1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2025 Công ty có 01 Công ty con là Công ty TNHH MTV Nông trường DHC

Địa chỉ: 158 Bùi Tá Hán, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

Tỷ lệ vốn góp: 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết: 100%.

### **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 hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập và trình bày theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

### **4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**

#### **4.1 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**

##### **4.1.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty trong cùng Công ty.

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty với nhau bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **4.1.2 Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

### **4.1.3 Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **4.2 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.

### **4.3 Các khoản nợ phải thu**

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

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

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

### **4.4 Hàng tồn kho**

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

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

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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.

### **4.5 Tài sản cố định hữu hình**

#### ***Nguyên giá***

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

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

#### ***Khấu hao***

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

<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

### **4.6 Tài sản cố định vô hình**

#### ***Nguyên giá***

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

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp để có được quyền sử dụng đất hợp pháp.

#### ***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 HỢP NHẤT (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	26 - 40

### **4.7 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là việc thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán tiền thuê dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **4.8 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.

### **4.9 Thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời ngoại trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế TNDN hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán sao cho đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận này.

Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ nếu khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế và chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến cùng một đối tượng nộp thuế và được quyết toán với cùng một cơ quan thuế.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **4.10 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.

### **4.11 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.

### **4.12 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty bao gồm các khoản tiền nhận trước cho nhiều kỳ kế toán đối với các dịch vụ chưa cung cấp cho khách hàng. Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước

### **4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

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

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa 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.

### **4.14 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### ***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.

### **4.15 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.

### **4.16 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.

### **4.17 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 và chi phí tài chính khác.

### **4.18 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.

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

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

### 4.19 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất cố 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

### 4.20 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 31/12/2025, Công ty áp dụng mức thuế suất 8% đối với các hoạt động kinh doanh ăn uống, lưu trú và vui chơi giải trí theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 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.

### 4.21 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.

### 4.22 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 HỢP NHẤT (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

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	192.197.198	313.278.198
Tiền gửi ngân hàng	6.831.714.485	20.109.231.740
<b>Cộng</b>	<b>7.023.911.683</b>	<b>20.422.509.938</b>

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

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	99.489.000	99.489.000
Các đối tượng khác	59.086.564	13.840.940
<b>Cộng</b>	<b>158.575.564</b>	<b>113.329.940</b>

### 7. Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP DHC Sông Hàn (bên liên quan)	7.147.610.615	6.965.812.903
Công ty CP Đầu tư DHC (bên liên quan)	472.462.420	1.780.766.960
Các đối tượng khác	1.046.136.685	1.193.961.289
<b>Cộng</b>	<b>8.666.209.720</b>	<b>9.940.541.152</b>

### 8. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.149.040.357	-	3.145.719.425	-
Tạm ứng	4.098.653.000	-	3.274.781.000	-
Phải thu khác	143.930.238	-	288.586.734	-
<b>Cộng</b>	<b>7.391.623.595</b>	<b>-</b>	<b>6.709.087.159</b>	<b>-</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.580.161.064	-	2.759.081.857	-
Công cụ, dụng cụ	120.608.517	-	35.966.600	-
Hàng hóa	693.477.107	-	544.884.697	-
<b>Cộng</b>	<b>5.394.246.688</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 31/12/2025.

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2025.

### 10. Chi phí trả trước

#### a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí bảo hiểm bắt buộc	49.651.612	38.110.232
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	698.844.247	698.657.783
Chi phí trả trước khác	101.107.926	160.337.403
<b>Cộng</b>	<b>849.603.785</b>	<b>897.105.418</b>

#### b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	10.966.120.244	8.344.326.476
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 (*)	2.643.272.963	2.728.539.827
Chi phí giải tỏa đền bù, giải phóng mặt bằng - Giai đoạn 1 mở rộng (**)	3.001.606.108	3.073.072.924
Chi phí sửa chữa, tôn tạo	74.386.755.452	52.343.274.690
<b>Cộng</b>	<b>90.997.754.767</b>	<b>66.489.213.917</b>

(\*) 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	643.680.560.344	49.440.438.490	16.656.158.169	934.027.337	958.845.455	711.670.029.795
Tăng trong năm	6.632.012.080	1.329.925.397	5.223.549.272	-	382.500.000	13.567.986.749
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>650.312.572.424</b>	<b>50.770.363.887</b>	<b>21.879.707.441</b>	<b>934.027.337</b>	<b>1.341.345.455</b>	<b>725.238.016.544</b>
<b>Khấu hao</b>						
Số đầu năm	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 năm	24.117.085.657	4.537.251.884	1.643.092.867	44.522.724	131.348.593	30.473.301.725
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>180.737.382.620</b>	<b>30.081.896.896</b>	<b>12.627.206.786</b>	<b>611.237.551</b>	<b>283.855.030</b>	<b>224.341.578.883</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	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 năm</b>	<b>469.575.189.804</b>	<b>20.688.466.991</b>	<b>9.252.500.655</b>	<b>322.789.786</b>	<b>1.057.490.425</b>	<b>500.896.437.661</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 12.692.751.964 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 481.003.256.935 đồng.

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*)	Website	Phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	254.835.000	70.840.000	603.500.000	929.175.000
Tăng trong năm	24.000.000.000	-	-	24.000.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.254.835.000</b>	<b>70.840.000</b>	<b>603.500.000</b>	<b>24.929.175.000</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu năm	44.596.104	70.840.000	536.100.000	651.536.104
Khấu hao trong năm	33.601.706	-	50.550.000	84.151.706
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>78.197.810</b>	<b>70.840.000</b>	<b>586.650.000</b>	<b>735.687.810</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	210.238.896	-	67.400.000	277.638.896
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.176.637.190</b>	<b>-</b>	<b>16.850.000</b>	<b>24.193.487.190</b>

(\*) Bao gồm 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, có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 254.835.000 đồng và 203.868.024 đồng 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 HỢP NHẤT (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 31/12/2025 là 168.840.000 đồng.

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

	31/12/2025	01/01/2025
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn 2 - Khu liên kết mở rộng	98.060.937.360	82.683.071.964
Công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài - Giai đoạn mở rộng	32.439.453.859	19.677.940.381
Chi phí khác	495.555.553	373.333.330
<b>Cộng</b>	<b>130.995.946.772</b>	<b>102.734.345.675</b>

### 14. Tài sản thuế TNDN hoãn lại

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	259.700.000	225.590.400
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>259.700.000</b>	<b>225.590.400</b>

### 15. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	1.132.082.353	1.060.046.720
Bà Nguyễn Thị Hiền	1.156.390.000	973.886.368
Công ty TNHH Inox Bảo Cường	1.774.208.809	71.695.313
Các đối tượng khác	7.944.961.078	10.370.368.138
<b>Cộng</b>	<b>12.007.642.240</b>	<b>12.475.996.539</b>

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

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty TNHH Du lịch Hangcoconut	124.871.000	429.552.500
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Du lịch Lữ hành SAIGONTOURIST tại Đà Nẵng	140.631.000	101.311.500
Công ty TNHH TMDV và Du lịch ASIA	108.346.012	6.814.550
Các đối tượng khác	552.624.457	524.830.140
<b>Cộng</b>	<b>926.472.469</b>	<b>1.062.508.690</b>

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

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

### 17. 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 nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	5.619.245.092	5.619.245.092	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	24.783.977	432.679.916	437.618.683	-	19.845.210
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.690.575	-	-	-	73.690.575	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	56.177.476	563.092.738	569.112.055	-	50.158.159
Thuế tài nguyên	-	19.351.140	82.794.390	95.646.530	-	6.499.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	609.102.290	612.275.260	3.172.970	-
Thuế nhà thầu	-	4.453.454	80.398.305	75.709.636	-	9.142.123
Phí và lệ phí	-	-	522.978.701	522.978.701	-	-
Cộng	<u>73.690.575</u>	<u>104.766.047</u>	<u>7.910.291.432</u>	<u>7.932.585.957</u>	<u>76.863.545</u>	<u>85.644.492</u>

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.

### 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí lãi vay	450.125.603	411.288.203
Chi phí khác	347.622.918	654.804.000
Cộng	<u>797.748.521</u>	<u>1.066.092.203</u>

### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
Kinh phí công đoàn	1.035.285.187	949.668.837
Phải trả khác	301.628.796	159.220.640
Cộng	<u>1.336.913.983</u>	<u>1.108.889.477</u>

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

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

### 20. Vay và nợ thuê tài chính

#### a. Ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	11.024.813.808	35.315.986.666	26.340.923.927	19.999.876.547
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng (*)	11.024.813.808	35.315.986.666	26.340.923.927	19.999.876.547
Vay dài hạn đến hạn trả	13.056.000.000	19.184.250.000	14.057.250.000	18.183.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng	13.056.000.000	19.184.250.000	14.057.250.000	18.183.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.080.813.808</b>	<b>54.500.236.666</b>	<b>40.398.173.927</b>	<b>38.182.876.547</b>

(\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 3014888535/2025-HĐCVHM/NHCT488-CTY SUOI DOI ngày 24/11/2025, hạn mức cho vay 20.000.000.000 đồng; thời hạn hiệu lực của hợp đồng: 6 tháng; Lãi suất vay tại thời điểm giao kết hợp đồng là 9% và 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.

#### b. Dài hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay dài hạn	111.432.000.000	61.816.000.000	41.880.250.000	131.367.750.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đà Nẵng (1)	90.386.000.000	35.530.000.000	14.313.250.000	111.602.750.000
- Công ty CP DHC Services (bên liên quan)	2.779.000.000	-	2.779.000.000	-
- Công ty CP Gốm sứ DHC (bên liên quan)	7.067.000.000	-	7.067.000.000	-
- Ông Hoàng Giang (bên liên quan)	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Bà Lê Thị Thanh Nga (bên liên quan) (2)	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000
- Bà Lê Thị Thanh Xuân (2)	2.300.000.000	-	-	2.300.000.000
- Ông Vũ Văn Hương (2)	-	22.736.000.000	11.221.000.000	11.515.000.000
- Ông Trần Duy Long (2)	-	3.550.000.000	1.000.000.000	2.550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>111.432.000.000</b>	<b>61.816.000.000</b>	<b>41.880.250.000</b>	<b>131.367.750.000</b>
<b>Trong đó:</b>				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	13.056.000.000			18.183.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>98.376.000.000</b>			<b>113.184.750.000</b>

(1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng theo các hợp đồng cho vay:

Hợp đồng cho vay hạn mức số 3014888353/2024-HĐCVDAĐT/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

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

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

tháng được niêm yết tại Bên cho vay + chi phí huy động vốn tăng thêm + biên độ 3%/năm; Mục đích vay: Bổ 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;

Hợp đồng cho vay hạn mức số 3014888353/2025-HĐCVDADT/NHCT488-DHC SUOIDOI ngày 24/11/2025, tổng giá trị cho vay không vượt quá 30.000.000.000 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: thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án Đầu tư thi công, sửa chữa hạ tầng cảnh quan thuộc công viên suối khoáng nóng Núi Thần Tài;

Tài sản đảm bảo các khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất: Một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 46, địa chỉ Xã Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng, với diện tích 728 m<sup>2</sup>.
  - Các tài sản gắn liền với thửa đất trên và đất do Nhà nước đang cho thuê 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) Là khoản vay dài hạn các cá nhân theo nhiều hợp đồng vay vốn phát sinh trong năm 2024 và 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.

### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lãi phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
lệch tạm thời chịu thuế	4.118.152.886	3.467.283.407
lệch tạm thời chịu thuế (dự phòng tổn thất khoản đầu tư)	5.502.691	-
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>4.123.655.577</b>	<b>3.467.283.407</b>

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

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

### 22. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LN sau thuế chưa phân phối
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	-
<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>
Số dư tại 01/01/2025	471.000.000.000	159.593.400.000	(46.158.771.296)
Tăng trong năm	112.997.560.000	-	18.544.858.852
Giảm trong năm	-	113.074.560.000	-
<b>Số dư tại 31/12/2025</b>	<b>583.997.560.000</b>	<b>46.518.840.000</b>	<b>(27.613.912.444)</b>

Trong năm, Công ty thực hiện tăng vốn chủ sở hữu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 146/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

#### b. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	58.399.756	47.100.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	58.399.756	47.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	58.399.756	47.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.399.756	47.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	58.399.756	47.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

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

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(46.158.771.296)	(56.601.358.851)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	18.544.858.852	10.442.587.555
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm</b>	<b>(27.613.912.444)</b>	<b>(46.158.771.296)</b>

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

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu dịch vụ vui chơi, ăn uống và nghỉ dưỡng	186.635.274.792	167.972.869.994
<b>Cộng</b>	<b>186.635.274.792</b>	<b>167.972.869.994</b>

### 24. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	130.892.942.543	112.144.763.798
<b>Cộng</b>	<b>130.892.942.543</b>	<b>112.144.763.798</b>

### 25. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.644.150	5.912.935
<b>Cộng</b>	<b>15.644.150</b>	<b>5.912.935</b>

### 26. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí lãi vay	7.653.344.923	17.684.577.832
Chi phí tài chính khác	8.137.500	219.868.300
<b>Cộng</b>	<b>7.661.482.423</b>	<b>17.904.446.132</b>

### 27. Chi phí bán hàng

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên bán hàng	4.948.634.080	4.787.796.006
Chi phí vật liệu bán hàng	96.496.946	113.974.457
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.424.319.618	8.543.354.368
Chi phí bằng tiền khác	610.457.223	854.254.292
<b>Cộng</b>	<b>15.079.907.867</b>	<b>14.299.379.123</b>

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

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

### 28. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	8.448.291.266	8.272.881.526
Chi phí đồ dùng văn phòng	140.240.551	58.044.590
Chi phí khấu hao TSCĐ	56.920.872	56.920.872
Chi phí thuế, lệ phí và phí các loại	708.599.635	516.732.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.382.873.470	2.404.794.401
Các khoản khác	327.884.826	549.546.223
<b>Cộng</b>	<b>14.064.810.620</b>	<b>11.858.920.290</b>

### 29. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập về tiền điện của các kiot	438.255.689	351.806.888
Các khoản thu nhập khác	1.241.120.940	758.013.213
<b>Cộng</b>	<b>1.679.376.629</b>	<b>1.109.820.101</b>

### 30. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí tiền điện	438.255.689	352.006.608
Các khoản khác	1.025.775.007	655.045.753
<b>Cộng</b>	<b>1.464.030.696</b>	<b>1.007.052.361</b>

### 31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.167.121.422	11.874.041.326
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	(9.298.062.958)	(5.991.039.244)
Điều chỉnh tăng	4.582.441.459	2.294.181.623
Điều chỉnh giảm	13.880.504.417	8.285.220.867
Tổng thu nhập chịu thuế	9.869.058.464	5.883.002.082
Chuyển lỗ các năm trước	(9.869.058.464)	(5.883.002.082)
<b>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

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

	Năm 2025	Năm 2024 (*)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	18.544.858.852	10.442.587.555
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
LN hoặc lỗ p.bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.544.858.852	10.442.587.555
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	58.399.756	51.092.907
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>318</b>	<b>204</b>

(\*) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” năm 2024 do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần cho cổ đông hiện hữu trong năm.

	Số báo cáo năm 2024	Điều chỉnh năm 2024	Sau điều chỉnh năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.442.587.555	-	10.442.587.555
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế	-	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.442.587.555	-	10.442.587.555
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	39.793.151	11.299.756	51.092.907
<b>Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>262</b>		<b>204</b>

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

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.581.408.975	19.899.302.575
Chi phí nhân công	50.241.952.742	46.821.857.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.557.453.431	26.968.709.879
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.478.129.330	41.309.919.578
Chi phí khác bằng tiền	2.505.191.543	2.723.112.431
<b>Cộng</b>	<b>159.364.136.021</b>	<b>137.722.902.403</b>

### 34. Các cam kết thuê hoạt động

Công ty ký các hợp đồng thuê đất như sau:

- Thuê 10.000 m<sup>2</sup> đất tại xã Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 137 ngày 06/04/2015 với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng. Thời gian thuê đến ngày 11/01/2058. Mục đích sử dụng: đầu tư khu du lịch sinh thái Suối Đồi và cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Hình thức thanh toán: thuê đất trả tiền hàng năm.
- Thuê 155.011,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 06 ngày 15/01/2016 với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng. Thời gian thuê đến ngày 08/03/2060. Mục đích sử dụng: thương mại, dịch vụ. Hình thức thanh toán: thuê đất trả tiền hàng năm.

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

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

Thuê 02 ô tô 43A – 204.50 và 43A – 218.08 theo hợp đồng số 16/HĐTX/DHC ngày 01/02/2017 với Công ty cổ phần Đầu tư DHC để phục vụ đi lại của Công ty. Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản định kỳ 6 tháng/lần.

Thuê văn phòng tại số 158 Đường Bùi Tá Hán, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 27/HĐKT-DHC-DHC-SUOIDOI ngày 12/07/2025 với Công ty cổ phần Đầu tư DHC để làm trụ sở Công ty. Thời gian thuê: 3 năm. Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản vào cuối mỗi quý.

**35. 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.

**36. 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 kiểm soát được.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **Quản lý rủi ro 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,...

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

<b>31/12/2025</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	12.007.642.240	-	12.007.642.240
Chi phí phải trả	797.748.521	-	797.748.521
Vay và nợ thuê tài chính	38.182.876.547	113.184.750.000	151.367.626.547
Phải trả khác	301.628.796	-	301.628.796
<b>Cộng</b>	<b>51.289.896.104</b>	<b>113.184.750.000</b>	<b>164.474.646.104</b>

  

<b>01/01/2025</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Phải trả người bán	12.475.996.539	-	12.475.996.539
Chi phí phải trả	1.062.508.690	-	1.062.508.690
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
<b>Cộng</b>	<b>37.778.539.677</b>	<b>98.376.000.000</b>	<b>136.154.539.677</b>

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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

<b>31/12/2025</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.023.911.683	-	7.023.911.683
Phải thu khách hàng	158.575.564	-	158.575.564
Phải thu khác	3.292.970.595	-	3.292.970.595
<b>Cộng</b>	<b>10.475.457.842</b>	<b>-</b>	<b>10.475.457.842</b>

  

<b>01/01/2025</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>23.970.146.037</b>	<b>-</b>	<b>23.970.146.037</b>

### 37. Thông tin về các bên liên quan

#### a. Các bên liên quan

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 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
Công ty TNHH An Hưng Phú	Công ty con của Công ty CP Gốm Sứ 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	Thành viên HĐQT, Giám đốc
Ông Hồ Phòng	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Phạm Lê Thị Lan Phương	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Trần Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc
Ông Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng
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 HỢP NHẤT (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 năm

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025	Năm 2024
Công ty CP Đầu tư DHC	Thuê văn phòng	840.000.000	840.000.000
	Thuê TSCĐ, CCDC, thuê xe	355.837.539	677.272.728
Công ty CP DHC Services	Sử dụng dịch vụ	5.733.670.000	5.664.950.000
	Cung cấp dịch vụ	1.291.265.676	1.473.157.582
	Trả gốc vay	2.779.000.000	-
	Lãi vay	609.096	222.929.100
	Trả lãi vay	37.763.946	563.565.894
Công ty CP DHC Sông Hàn	Thi công công trình	31.650.681.728	63.027.147.762
	Thuê xe, ca máy	1.761.749.092	1.351.880.092
Công ty CP Gốm Sứ DHC	Mua hàng hóa	323.996.296	-
	Trả tiền vay	7.067.000.000	-
	Lãi vay	1.548.932	357.889.536
	Trả lãi vay	1.548.932	452.300.000
	Cung cấp dịch vụ	37.428.527	-
Bà Trần Thị Hương	Thuế xe	58.333.331	199.999.992
	Trả tiền thuế xe	268.333.315	-
	Mua xe	300.000.000	-
	Trả tiền mua xe	300.000.000	-
Ông Hoàng Giang	Trả tiền vay	5.500.000.000	5.500.000.000
	Lãi vay	98.849.315	440.000.001
	Trả lãi vay	231.452.055	438.061.371
Bà Lê Thị Thanh Nga	Lãi vay	271.999.999	3.095.013.699
	Trả lãi vay	285.413.698	4.775.846.576

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Đầu tư DHC	Trả trước về cung cấp dịch vụ	472.462.420	1.780.766.960
	Phải thu từ cung cấp dịch vụ	99.489.000	99.489.000
Công ty CP DHC Sông Hàn	Trả trước về cung cấp dịch vụ	7.147.610.615	6.965.812.903
Công ty CP DHC Services	Phải trả về cung cấp dịch vụ	1.132.082.353	1.060.046.720
Bà Trần Thị Hương	Tạm ứng	1.300.000.000	-
Ông Phạm Khắc Dương	Tạm ứng	2.394.976.000	2.034.531.000
Ông Đặng Công Thành	Tạm ứng	377.000.000	1.216.000.000
Bà Lê Thị Thanh Nga	Nợ gốc vay	3.400.000.000	3.400.000.000
	Lãi vay phải trả	68.558.904	81.972.603

### 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 2025	Năm 2024
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Bà Trần Thị Hương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	534.275.386	505.740.770
Ông Lê Minh Đức	Thành viên	-	-
Ông Phạm Khắc Dương	Thành viên	-	-
Ông Hồ Phòng	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Phạm Lê Thị Lan Phương	Thành viên	40.000.000	40.000.000
<b>Ban Giám đốc và Kế toán trưởng</b>			
Ông Phạm Khắc Dương	Giám đốc	541.866.225	512.310.000
Ông Đặng Công Thành	Phó Giám đốc	434.548.045	418.410.770
Ông Võ Ngọc Hoà	Phó Giám đốc	378.897.631	339.346.923
Ông Trần Minh Thái	Phó Giám đốc	244.366.442	172.426.538
Ông Đỗ Hữu Hùng	Kế toán trưởng	349.939.129	346.778.078
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Nguyễn Văn Thành	Trưởng ban	40.000.000	46.666.666
Bà Nguyễn Trần Quỳnh Phương	Thành viên	191.726.923	181.916.538
Bà Trần Thu Trang	Thành viên	-	-

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

### **38. 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 hợp nhất.

### **39. Số liệu so sánh**

Là số liệu trong báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.

**Giám đốc**

  


**Phạm Khắc Dương**  
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 03 năm 2026

**Kế toán trưởng**



**Đỗ Hữu Hùng**

**Người lập biểu**



**Đỗ Hữu Hùng**