

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN**  
**MÃ CHỨNG KHOÁN: DSN**

03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh

ĐT: 028.38588418 – 028.38589991 Fax: 028.38588419

Website: [damsenwaterpark.com.vn](http://damsenwaterpark.com.vn)

☎ 0 8

# **BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **QUÝ III NĂM 2021**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

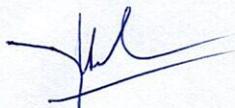
Ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>188,402,293,622</b>	<b>207,922,852,549</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>44,602,467,727</b>	<b>37,749,998,604</b>
1. Tiền	111		4,602,467,727	6,749,998,604
2. Các khoản tương đương tiền	112		40,000,000,000	31,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>140,081,581,460</b>	<b>160,183,535,460</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2,931,581,460	7,083,535,460
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		137,150,000,000	153,100,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1,199,058,703</b>	<b>8,264,805,751</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	137,500,000	297,481,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	280,680,036	1,998,368,266
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	780,878,667	5,968,956,485
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.06	<b>812,906,669</b>	<b>590,583,121</b>
1. Hàng tồn kho	141		812,906,669	590,583,121
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,706,279,063</b>	<b>1,133,929,613</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	536,676,473	319,623,970
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,169,602,590	814,305,643
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>18,905,484,479</b>	<b>16,299,003,748</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	V.05b	<b>319,000,000</b>	<b>285,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		319,000,000	285,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,467,988,854</b>	<b>7,093,245,326</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3,285,048,754	4,093,245,326
- Nguyên giá	222		80,002,171,049	79,650,863,812
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(76,717,122,295)	(75,557,618,486)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	3,182,940,100	3,000,000,000
- Nguyên giá	228		23,522,931,962	23,315,829,962
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(20,339,991,862)	(20,315,829,962)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8,645,760,998</b>	<b>5,051,391,701</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8,645,760,998	5,051,391,701
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.09		
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2,462,164,319	2,462,164,319
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,462,164,319)	(2,462,164,319)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	V.10b	<b>3,472,734,627</b>	<b>3,869,366,721</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,472,734,627	3,869,366,721
2. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>207,307,778,101</b>	<b>224,221,856,297</b>

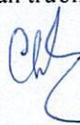
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>28,652,146,726</b>	<b>18,110,819,623</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>22,198,723,495</b>	<b>13,172,335,098</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	1,007,803,257	351,028,487
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,847,821,764	3,552,376,301
4. Phải trả người lao động	314			2,610,551,872
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1,364,239,800	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1,486,732,002	673,548,630
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	281,343,485	354,313,136
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		8,000,000,000	
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,210,783,187	5,630,516,672
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6,453,423,231</b>	<b>4,938,484,525</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	155,000,000	15,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	6,110,289,380	4,793,777,454
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		188,133,851	129,707,071
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>	V.15	<b>178,655,631,375</b>	<b>206,111,036,674</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>178,655,631,375</b>	<b>206,111,036,674</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120,830,090,000	120,830,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,450,000,000	8,450,000,000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		45,990,417,517	73,151,919,242
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		28,756,134,364	32,026,543,790
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		17,234,283,153	41,125,375,452
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3,385,123,858	3,679,027,432
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>207,307,778,101</b>	<b>224,221,856,297</b>

Lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

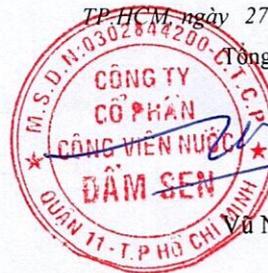
Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

TP.HCM ngày 27 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Vũ Ngọc Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 3/ 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

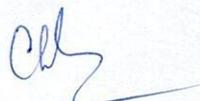
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3/2021		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1. Doanh thu bán hàng	01		420,000,000	36,023,220,879	24,214,983,910	71,415,460,856
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.01	420,000,000	36,023,220,879	24,214,983,910	71,415,460,856
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	4,535,836,045	9,194,000,882	19,066,703,303	38,633,581,772
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(4,115,836,045)	26,829,219,997	5,148,280,607	32,781,879,084
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	20,743,334,403	2,653,993,989	23,208,703,918	6,313,774,103
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	141,436,214		266,610,266	
- Trong đó: lãi vay	23		107,657,693		232,831,745	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	249,238,758	1,025,062,881	1,771,265,063	5,042,465,282
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	1,497,384,690	2,409,188,812	6,685,689,781	6,779,485,538
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30 = 20 + (21-22) +24 - (25+26)	30		14,739,438,696	26,048,962,293	19,633,419,415	27,273,702,367
12. Thu nhập khác	31			174,953,000	205,790,182	181,050,456
13. Chi phí khác	32					
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	174,953,000	205,790,182	181,050,456
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 =30+40)	50		14,739,438,696	26,223,915,293	19,839,209,597	27,454,752,823
16. Chi phí thuế TNDN	51	VI.07	2,099,776,868	3,671,348,141	2,840,403,238	3,843,665,395
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		58,426,780	-	58,426,780	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		12,581,235,048	22,552,567,152	16,940,379,579	23,611,087,428
Cổ đông của Công ty mẹ			12,875,138,622	22,552,567,152	17,234,283,153	23,611,087,428
Cổ đông không kiểm soát			(293,903,574)		(293,903,574)	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,066	1,866	1,212	1,661
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1,066	1,866	1,212	1,661

Lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân



Vũ Ngọc Tuấn

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này

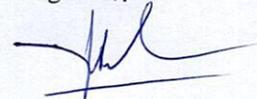
Trang 3/ 18

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Tháng: 01/2021 -> 09/2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			01/01/2021 -> 30/09/2021	01/01/2020 -> 30/09/2020
	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		19,839,209,597	27,454,752,823
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	02	V.7, V.8	1,183,665,709	1,201,222,986
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	03		-	-
- Các khoản dự phòng	04		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	05		(23,199,232,738)	(6,313,774,103)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06		232,831,745	-
- Chi phí lãi vay	07		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	08		(1,943,525,687)	22,342,201,706
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	09		1,520,840,227	(9,439,379,182)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	10		(222,323,548)	419,934,155
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	11		471,875,271	5,469,024,098
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	12		179,579,591	845,742,359
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	13		4,151,954,000	(7,083,535,460)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	14		(232,831,745)	-
- Tiền lãi vay đã trả	15	V.11	(3,241,700,256)	(2,057,580,346)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5,607,995,863)	(12,351,268,892)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(4,924,128,010)</b>	<b>(1,854,861,562)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3,945,103,534)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(159,650,000,000)	(211,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		175,600,000,000	209,900,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28,354,842,612	14,010,254,377
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>40,359,739,078</b>	<b>12,910,254,377</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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,457,577,160	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(214,034,885)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		(29,826,684,220)	(72,300,306,560)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(28,583,141,945)</b>	<b>(72,300,306,560)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50 = 20 + 30 + 40)</b>	50		<b>6,852,469,123</b>	<b>(61,244,913,745)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37,749,998,604	94,718,181,049
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
<b>Tiền tồn cuối kỳ ( 70 = 50 + 60 + 61)</b>	70	V.1	<b>44,602,467,727</b>	<b>33,473,267,304</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân



Vũ Ngọc Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

Bảng thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001384 ngày 03/01/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 9 ngày 13/05/2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là DSN kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2010 theo Quyết định số 208/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 9 năm 2010.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần

#### Tên giao dịch, trụ sở và số lao động.

- Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Dam Sen Water Park Corporation.
- Trụ sở chính đặt tại: 03 Đường Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.HCM.
- Số lao động: 160 người

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ ăn uống khác; Bán lẻ hàng hóa khác; Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác; Điều hành tour du lịch; Vận tải hàng khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Bán buôn đồ uống; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên, khoa học kỹ thuật và công nghệ, khoa học y dược, khoa học nông nghiệp, khoa học xã hội - nhân văn; Quảng cáo; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Thoát nước và xử lý nước thải, xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại, tái chế phế liệu, xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Sản xuất phân bón và hợp nhất ni tơ, sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hoá chất khác dùng trong nông nghiệp; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; hoạt động tư vấn quản lý; Khai thác, xử lý và cung cấp nước; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Sản xuất phân vi sinh {không hoạt động tại trụ sở}); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Bán buôn nguyên liệu phục vụ cho công nghiệp sinh hoá, các loại thực phẩm chức năng và men vi sinh); Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp).

#### 4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường 12 tháng

#### 5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong 9 tháng đầu năm 2021, tình hình kinh doanh của Công ty chịu sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp COVID-19. Thực hiện Chỉ thị của Thủ Tướng Chính phủ, hoạt động vui chơi giải trí tại Công ty tạm dừng hoạt động trong khoảng thời gian từ ngày 09/02/2021 đến ngày 02/03/2021. Sau khoảng thời gian này, Công ty đã hoạt động kinh doanh trở lại. Nhưng sự bùng phát của dịch bệnh COVID-19 đợt 4 diễn biến phức tạp, khó lường do biến thể Delta lây lan nhanh khi tiếp xúc gần qua môi trường không khí, nên hoạt động vui chơi giải trí tại Công ty lại tiếp tục tạm dừng kinh doanh từ ngày 04/5/2021 cho đến khi có thông báo mới. Đến nay, Công ty vẫn đang tạm dừng hoạt động.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### 6 Cấu trúc doanh nghiệp:

Tổng số các Công ty con:

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: hai (02) công ty con.

#### **Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401189566 đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma là 10.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen góp 6.000.000.000 VND tương đương 60% vốn điều lệ. Tính đến ngày 30/09/2021, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã góp 6.000.000.000 VND, tương đương 60% vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma, 40% còn lại là của các Cổ đông khác. Hiện tại, Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính.

#### **Viện Nghiên cứu Ứng Dụng Công Nghệ Sinh Học Lotus Aroma**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/ĐK-KHCN đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2019 do Sở Khoa học và Công nghệ thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma là 10.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen góp 10.000.000.000 VND tương đương 100% vốn điều lệ. Tuy nhiên, tính đến ngày 30/09/2021, Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã góp vốn 500.000.000 VND, tương đương 5% vốn chủ sở hữu tại Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma và chưa góp đủ vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ.

- Số lượng các Công ty con chưa được hợp nhất: một (01) công ty con.

#### **Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng ACMC**

Đến ngày 30/09/2021, Công ty chưa góp vốn thực tế vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng ACMC ("ACMC") do ACMC chưa đi vào hoạt động.

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

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

### III. Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán áp dụng.

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen và các công ty con (gọi chung là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2021

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty con.

Các báo cáo tài chính của các công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ từ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con 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 thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

### 2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới ba tháng, vàng, các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dự các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### 4 Nguyên tắc ghi nhận 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 5 Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính (thay thế cho Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính).

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	5 năm - 14 năm
Máy móc thiết bị	5 năm - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm - 5 năm
TSCĐ khác	4 năm - 5 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn sử dụng đất

### 6 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### Đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và khoản đầu tư khác được ghi nhận theo chi phí mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

#### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được lập cho từng loại chứng khoán khi giá thị trường thấp hơn giá trị sổ sách

- Đối với chứng khoán niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng; Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết: giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định như sau:

+ Đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày.

+ Đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá trung bình trên cơ sở giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán, thì khoản đầu tư không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với khoản đầu tư tài chính dài hạn: dự phòng được trích lập khi công ty nhận đầu tư đang bị lỗ (trừ trường hợp lỗ kéo theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

### 7 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác chờ phân bổ.

### 8 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả;

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

### 9 Lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp.

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và theo Quy chế lương của Công ty (21% -23% trên tổng doanh thu bao gồm cả 2% lương HĐQT). Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

### 10 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí 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 thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 11 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

#### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

### 12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

20  
TY  
AN  
HN  
SE  
HO

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác: bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

### 13 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

### 14 Nguyên tắc kế toán 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 hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí quảng cáo, khuyến mãi, chi phí thuê mặt bằng,...

#### Chi phí quản lý doanh nghiệp

Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

### 15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

#### Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

#### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, 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 các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

### 16 Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán.

1. Tiền	30/09/2021	01/01/2021
Tiền mặt	712,707,878	1,905,697,851
Tiền gửi ngân hàng bằng VNĐ	3,889,759,849	4,844,300,753
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	40,000,000,000	31,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>44,602,467,727</b>	<b>37,749,998,604</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

2. Các khoản đầu tư tài chính	30/09/2021	01/01/2021
<b>a</b> Chứng khoán kinh doanh	2,931,581,460	7,083,535,460
Giá trị hợp lý (*)	2,931,581,460	7,083,535,460
Dự phòng	-	-
<b>b</b> Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	137,150,000,000	153,100,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	137,150,000,000	153,100,000,000
Dự phòng		

(\*) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng CP 30/09/2021	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (Mệnh giá: 10.000đ/CP)	877,719	3,340	2,931,581,460	

3. Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	137,500,000		297,481,000	
4. Trả trước cho người bán	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán ngắn hạn	280,680,036		1,998,368,266	
5. Các khoản phải thu khác	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
+ Tạm ứng cho nhân viên	705,860,001		631,149,501	
+ Khoản phải thu Cty CP DV DL Phú Thọ (K.Long)	-		93,704,400	
+ Ký quỹ, ký cược	12,000,000		-	
+ Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	-		5,155,609,874	
+ Các khoản phải thu khác	63,018,666		88,492,710	
<b>Tổng cộng</b>	<b>780,878,667</b>	<b>-</b>	<b>5,968,956,485</b>	<b>-</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

b. Dài hạn

+ Ký quỹ thuê mặt bằng 331 Lê Văn Quới, P. BTĐ, QBT	319,000,000	285,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>319,000,000</b>	<b>285,000,000</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	336,447,212		177,910,263	
Vật tư	31,114,668		31,084,585	
Hóa chất	27,748,099		19,120,634	
Công cụ, dụng cụ	61,599,361		59,146,906	
Hàng hóa	355,997,329		303,320,733	
<b>Tổng cộng</b>	<b>812,906,669</b>		<b>590,583,121</b>	

**7 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	29,449,734,281	40,784,148,681	7,582,458,969	662,259,864	1,172,262,017	79,650,863,812
Mua trong năm	286,307,237	65,000,000		-	-	351,307,237
Giảm						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29,736,041,518</b>	<b>40,849,148,681</b>	<b>7,582,458,969</b>	<b>662,259,864</b>	<b>1,172,262,017</b>	<b>80,002,171,049</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	29,102,079,254	39,133,505,600	5,600,258,420	662,259,864	1,059,515,348	75,557,618,486
Tăng	115,741,858	668,615,485	313,916,464	-	61,230,002	1,159,503,809
Giảm (Thanh lý, N)						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29,217,821,112</b>	<b>39,802,121,085</b>	<b>5,914,174,884</b>	<b>662,259,864</b>	<b>1,120,745,350</b>	<b>76,717,122,295</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	347,655,027	1,650,643,081	1,982,200,549	-	112,746,669	4,093,245,326
- Cuối năm	518,220,406	1,047,027,596	1,668,284,085	-	51,516,667	3,285,048,754

Nguyên giá tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm và xây dựng mới.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**8 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	20,315,829,962		3,000,000,000			<b>23,315,829,962</b>
Tăng trong kỳ				207,102,000		207,102,000
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	-	<b>3,000,000,000</b>	<b>207,102,000</b>	-	<b>23,522,931,962</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	20,315,829,962					<b>20,315,829,962</b>
Tăng	-			24,161,900		24,161,900
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	-	-	<b>24,161,900</b>	-	<b>20,339,991,862</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	-	-	<b>3,000,000,000</b>	-	-	<b>3,000,000,000</b>
- Cuối năm	-	-	<b>3,000,000,000</b>	<b>182,940,100</b>	-	<b>3,182,940,100</b>

Bản quyền, bằng sáng chế trong kỳ tăng do nhận góp vốn tại Công ty con là Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Lotus Aroma theo Biên bản thỏa thuận góp vốn được ký ngày 29/05/2019 được định giá theo thỏa thuận của các bên có giá trị tương ứng là 3 tỷ đồng. Nhưng đến ngày 30/09/2021 vẫn chưa hoàn tất thủ tục bàn giao quyền sở hữu trí tuệ.

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**30/09/2021**

**01/01/2021**

Đầu tư vào Công ty liên kết (Cổ phiếu Cty CP Khải Hoàn Môn)	2,462,164,319	2,462,164,319
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(9.1) (2,462,164,319)	(2,462,164,319)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(9.1) Bao gồm:

Đầu tư mua cổ phần	Số lượng CP	Mệnh giá	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Giá trị dự phòng
Cty CP Khải Hoàn Môn	543,030	10,000	4,534	2,462,164,319	(2,462,164,319)

**10. Chi phí trả trước**

**30/09/2021**

**01/01/2021**

a. Ngắn hạn	536,676,473	319,623,970
b. Dài hạn	3,472,734,627	3,869,366,721
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,009,411,100</b>	<b>4,188,990,691</b>

**11. Phải trả người bán**

**30/09/2021**

**01/01/2021**

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Phải trả cho các nhà cung cấp khác	1,007,803,257	1,007,803,257	351,028,487	351,028,487
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,007,803,257</b>	<b>1,007,803,257</b>	<b>351,028,487</b>	<b>351,028,487</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trang 13/ 18

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	Đầu kỳ 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2021
Thuế TNDN phải nộp	3,072,558,327	2,840,403,238	3,241,700,256	2,671,261,309
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	254,870,711	1,899,007,889	1,001,643,895	1,152,234,705
Thuế TNCN phải nộp (*)	219,456,383	1,138,100,725	1,333,457,598	24,099,510
Thuế Tài nguyên phải nộp	2,490,880	19,059,040	21,323,680	226,240
Thuế Môn bài	3,000,000	5,000,000	8,000,000	-
Tiền thuê đất	-	2,728,479,600	2,728,479,600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,552,376,301</b>	<b>8,630,050,492</b>	<b>8,334,605,029</b>	<b>3,847,821,764</b>

**13. Phải trả ngắn hạn và phải trả khác**

**30/09/2021**

**01/01/2021**

**a. Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn	40,045,200	-
- Bảo hiểm xã hội	231,462,500	-
- Bảo hiểm y tế	41,663,250	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	18,517,000	-
- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng ngắn hạn (Quầy HTKD)	130,000,000	130,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	796,433,850	415,595,570
- Các khoản phải trả khác (CP gọi tài trợ, hoa hồng tài trợ, tiếp thị...)	103,540,000	3,540,000
- Thuế TNCN phải trả lại cho CBNV	125,070,202	124,413,060
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,486,732,002</b>	<b>673,548,630</b>

**b. Dài hạn**

- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng dài hạn	155,000,000	15,000,000
--	-------------	------------

**14. Phải trả ngắn hạn và phải trả khác**

**30/09/2021**

**01/01/2021**

a. Vay ngắn hạn	281,343,485	354,313,136
b. Vay dài hạn	6,110,289,380	4,793,777,454
<b>Tổng cộng (*)</b>	<b>6,391,632,865</b>	<b>5,148,090,590</b>

(\*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Tân Định theo hợp đồng số 0130/2020/909-CV ngày 29/07/2020. Mục đích vay xây dựng nhà máy sản xuất tại Công ty Cổ phần Thực Phẩm Lotus Aroma; Thời hạn vay là 120 tháng (trong đó, thời gian ân hạn gốc vay là 9 tháng); Lãi suất: theo từng Giấy nhận nợ. Số dư nợ vay đến ngày 30/9/2021 là 6.110.289.380 VNĐ, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 281.343.485 VNĐ.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**15. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

**a. Bản đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu.**

Nội dung	01/01/2020	Tăng	Giảm	31/12/2020
Vốn góp của chủ sở hữu	120,830,090,000			120,830,090,000
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	3,679,027,432		3,679,027,432
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000			8,450,000,000
LNST chưa phân phối	118,810,721,393	41,125,375,452	86,784,177,603	73,151,919,242
<b>Cộng</b>	<b>248,090,811,393</b>	<b>44,804,402,884</b>	<b>86,784,177,603</b>	<b>206,111,036,674</b>

Nội dung	01/01/2021	Tăng	Giảm	30/09/2021
Vốn góp của chủ sở hữu	120,830,090,000			120,830,090,000
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	3,679,027,432	(293,903,574)		3,385,123,858
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000			8,450,000,000
LNST chưa phân phối	73,151,919,242	17,234,283,153	44,395,784,878	45,990,417,517
<b>Cộng</b>	<b>206,111,036,674</b>	<b>16,940,379,579</b>	<b>44,395,784,878</b>	<b>178,655,631,375</b>

**b. Cổ phiếu**

	30/09/2021	01/01/2021
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm trong kỳ:**

	30/09/2021
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	6,188,262,378
- Trả cổ tức năm 2020 ngày 15/03/2021 (25%/ VĐL 120.830.090.000)	30,207,522,500
- Lập quỹ lương dự phòng hàng năm	8,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>44,395,784,878</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**VI. Thông tin bổ sung báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**1. Doanh thu**

**a. Doanh thu**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	19,318,919,092	64,367,386,316
Doanh thu từ bán hàng hóa	4,684,765,716	6,822,657,721
Doanh thu khác	211,299,102	225,416,819
<b>Cộng</b>	<b>24,214,983,910</b>	<b>71,415,460,856</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16,307,818,744	31,924,210,242
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	2,758,884,559	6,709,371,530
<b>Cộng</b>	<b>19,066,703,303</b>	<b>38,633,581,772</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
Lãi Tiền gửi ngân hàng	5,195,447,918	6,313,774,103
Lãi bán CKKD (Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á)	18,013,256,000	
<b>Cộng</b>	<b>23,208,703,918</b>	<b>6,313,774,103</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
<b>Cộng</b>	<b>266,610,266</b>	<b>-</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
+ Chi phí nhân viên	843,843,834	1,124,216,748
+ Chi phí vật liệu bao bì	260,882,637	572,939,329
+ Chi phí khác bằng tiền	666,538,592	3,345,309,205
<b>Cộng</b>	<b>1,771,265,063</b>	<b>5,042,465,282</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
+ Chi phí nhân viên	3,177,267,836	3,692,542,646
+ Chi phí vật liệu bao bì	1,285,007,166	1,052,576,472
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	126,625,722	26,912,500
+ Chi phí thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
+ Chi phí khác bằng tiền	2,093,789,057	2,004,453,920
<b>Cộng</b>	<b>6,685,689,781</b>	<b>6,779,485,538</b>

**7. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
Phát sinh tại Công ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen	4,057,718,911	5,490,950,565
Năm 2021 giảm 30% số thuế TNDN phải nộp theo NQ 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021	1,217,315,673	1,647,285,169
<b>Thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>2,840,403,238</b>	<b>3,843,665,395</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

8. Lãi trên cổ phiếu	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>17,234,283,153</b>	<b>23,611,087,428</b>
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	(2,585,142,473)	(3,541,663,114)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<b>14,649,140,680</b>	<b>20,069,424,314</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12,083,009	12,083,009
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1,212</b>	<b>1,661</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1,212</b>	<b>1,661</b>

(\*) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận là khoản trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi thời kỳ này được ước tính bằng

15% lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ. Mức trích lập cụ thể tùy thuộc vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 9. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số tiền
	Công ty liên kết	Chia doanh thu bán vé Công viên Khủng Long	
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Nhà cung cấp	Nhận cung cấp dịch vụ	1,690,909
	Đầu tư dài hạn	Chia cổ tức	10,131,085,000
	Khách hàng	Khách đoàn tham quan, Lễ hội ẩm thực	46,597,273

### 10. Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

		Từ 01/01/2021-> 30/09/2021	Từ 01/01/2020-> 30/09/2020
Hội đồng quản trị (*)	Thù lao và thưởng	1,344,444,438	2,217,777,778
Ban Tổng Giám đốc (**)	Lương và thưởng	947,651,674	2,592,733,818
<b>Cộng</b>		<b>2,292,096,112</b>	<b>4,810,511,596</b>

#### (\*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị

	Từ 01/01/2021-> 30/09/2021
Ông Phạm Duy Hưng	548,888,886
Ông Nguyễn Quốc Anh	224,444,445
Ông Trần Việt Anh	159,999,999
Ông Lê Khắc Lân	137,777,777
Ông Phương Xuân Thụy	137,777,776
Bà Lê Thị Lan Hương	135,555,555
<b>Cộng</b>	<b>1,344,444,438</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

(\*\*) Chi tiết thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

20,288,594,556

Ông Vũ Ngọc Tuấn

514,135,734

Ông Nguyễn Quang Trường

433,515,940

**Cộng**

**947,651,674**

TP.HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hồng Bích

Trần Thị Châu Dân

Vũ Ngọc Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

\*\*\*\*\*

Số: ...688.../...CVNS...

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý III/ 2021  
Báo cáo KQKD Hợp nhất của Cty CP CVN Đầm Sen  
Thay đổi từ 10% so với cùng kỳ năm trước.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2021

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen.

Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen làm công văn giải trình chênh lệch hơn 10% lợi nhuận quý III năm 2021 so quý III năm 2020 tại Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì các nguyên nhân chủ yếu như sau:

+ Doanh thu bán hàng hoá và dịch vụ quý III năm 2021 chỉ thực hiện được 420.000.000 đồng, đạt 1.17% so với cùng kỳ, mức giảm tương đương 35.603.220.879 đồng. Thực hiện chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ, hoạt động vui chơi giải trí tại Công ty đã đóng cửa tạm ngưng phục vụ kinh doanh từ ngày 04/05/2021 cho đến nay.

+ Doanh thu hoạt động tài chính đạt 781,59% so cùng kì vì trong Quý 3/2021 có hoạt động bán chứng khoán.

+ Giá vốn hàng bán, chi phí: Trong khoảng thời gian Công ty tạm dừng hoạt động thì các khoản chi phí cố định như bảo dưỡng, bảo trì, chi phí thuê đất, bảo hiểm xã hội và lương của người lao động ... vẫn phải thanh toán đầy đủ.

Theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán tổ chức niêm yết phải giải trình lợi nhuận sau thuế có thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước. Nay, Công ty lập công văn giải trình lợi nhuận trên.

Chúc Quý Sở sức khoẻ và trân trọng kính chào .

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**CÔNG TY CP CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Ngọc Tuấn**

