

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM 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 80

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

## **QUÝ IV NĂM 2022**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	100		<b>268,037,951,150</b>	<b>188,923,155,212</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>90,123,215,876</b>	<b>71,319,593,032</b>
1. Tiền	111		51,423,215,876	2,953,798,510
2. Các khoản tương đương tiền	112		38,700,000,000	68,365,794,522
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	<b>163,000,063,460</b>	<b>105,850,063,460</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		63,460	63,460
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		163,000,000,000	105,850,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>13,689,639,550</b>	<b>10,718,673,677</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	55,351,667	340,996,150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	399,487,407	65,100,000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	13,234,800,476	10,312,577,527
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.6	<b>905,064,653</b>	<b>537,591,797</b>
1. Hàng tồn kho	141		905,064,653	537,591,797
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>319,967,611</b>	<b>497,233,246</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	198,662,754	456,301,358
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		121,304,857	40,931,888
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)	200		<b>14,582,276,018</b>	<b>10,799,787,656</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>285,000,000</b>	<b>285,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	285,000,000	285,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>2,235,574,986</b>	<b>2,664,925,748</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2,104,410,386	2,492,340,748
- Nguyên giá	222		79,174,522,960	79,600,951,058
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(77,070,112,574)	(77,108,610,310)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	131,164,600	172,585,000
- Nguyên giá	228		20,522,931,962	20,522,931,962
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(20,391,767,362)	(20,350,346,962)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230			-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.9	<b>6,653,684,983</b>	<b>7,713,651,288</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		9,500,000,000	9,500,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,846,315,017)	(1,786,348,712)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>5,408,016,049</b>	<b>136,210,620</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	5,408,016,049	136,210,620
2. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		<b>282,620,227,168</b>	<b>199,722,942,868</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>31,956,203,194</b>	<b>17,228,302,886</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>31,816,203,194</b>	<b>17,073,302,886</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2,939,026,747	176,484,163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3,883,418,880	1,452,888,412
4. Phải trả người lao động	314		10,341,655,010	1,037,896,868
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1,444,374,206	1,038,395,034
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		8,000,000,000	8,000,000,000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,207,728,351	5,367,638,409
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.13b</b>	<b>140,000,000</b>	<b>155,000,000</b>
I. Phải trả dài hạn khác	337		140,000,000	155,000,000
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>250,664,023,974</b>	<b>182,494,639,982</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>250,664,023,974</b>	<b>182,494,639,982</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		121,383,933,974	53,214,549,982
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		31,440,730,200	28,885,841,435
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		89,943,203,774	24,328,708,547
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>282,620,227,168</b>	<b>199,722,942,868</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

Tp. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Kử Ngọc Tuấn

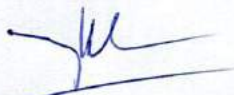


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****QUÝ 4/2022**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

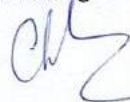
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 4/2022	Quý 4/2021	01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1. Doanh thu bán hàng	01		20,566,443,607	1,006,845,237	232,177,817,247	25,204,329,147
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	20,566,443,607	1,006,845,237	232,177,817,247	25,204,329,147
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	13,174,448,830	7,737,356,554	80,412,109,756	26,790,603,219
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7,391,994,777	(6,730,511,317)	151,765,707,491	(1,586,274,072)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,803,466,494	17,660,208,828	14,709,063,533	40,862,620,645
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2,751,007,648	476,223,387	2,787,228,116	802,135,809
- Trong đó: lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,099,047,408	426,535,975	8,384,433,100	2,197,801,038
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3,156,724,262	1,811,956,426	19,854,335,442	7,978,623,629
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30 = 20 + (21-22) - (25+26)}	30		11,188,681,953	8,214,981,723	135,448,774,366	28,297,786,097
11. Thu nhập khác	31		15,085,000		414,990,636	205,790,182
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		15,085,000	-	414,990,636	205,790,182
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		11,203,766,953	8,214,981,723	135,863,765,002	28,503,576,279
15. Chi phí thuế TNDN	51	VI.7	2,864,048,118	1,334,464,494	27,796,047,728	4,174,867,732
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		8,339,718,835	6,880,517,229	108,067,717,274	24,328,708,547

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

Tp. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Vũ Ngọc Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

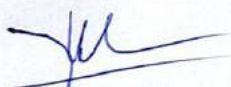
(Theo phương pháp gián tiếp)

Tháng: 01/2022 -&gt; 12/2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

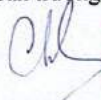
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		135,863,765,002	28,503,576,279
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	1,056,395,307	1,585,508,824
- Các khoản dự phòng	03		1,059,966,305	744,785,043
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12,046,251,823)	(10,055,263,641)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		125,933,874,791	20,778,606,505
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(516,751,993)	(6,389,207,878)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(367,472,856)	(6,155,582)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		12,938,196,567	(1,783,931,305)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(5,014,166,825)	203,333,428
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	7,083,472,000
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(26,266,464,104)	(5,912,961,565)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,809,216,340)	(6,451,140,641)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>102,897,999,240</b>	<b>7,522,014,962</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		(627,044,545)	(454,858,237)
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		(314,400,000,000)	(167,650,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		257,250,000,000	214,900,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	393,028,315
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,511,664,974	12,036,363,104
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(48,265,379,571)</b>	<b>56,224,533,182</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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		(35,828,996,825)	(29,881,076,470)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(35,828,996,825)</b>	<b>(29,881,076,470)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>18,803,622,844</b>	<b>33,865,471,674</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		71,319,593,032	37,454,121,358
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
<b>Tiền tồn cuối kỳ ( 70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>90,123,215,876</b>	<b>71,319,593,032</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Đan



Vũ Ngọc Tuấn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính 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 doanh nghiệp mã số 0302844200 đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 10 ngày 18/03/2022 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: 163 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 hành 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

#### 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các Báo cáo tài chính 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 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 kể từ ngày đầu tư, 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.

#### 2 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 phòng 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.

#### 3 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.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

### TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

### 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

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

### Đối với chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

### 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.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện khi khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

### Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

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

Chi phí trả trước để phân 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.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

### 7 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.
- 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

### 8 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 (25% trên tổng doanh thu bao gồm cả 2% lương HĐQT & BKS). 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.

### 9 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.

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

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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.

### 11 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các 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 phần 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.

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.

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

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán và cung cấp trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 13 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.

### 14 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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.

### 15 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	31/12/2022	01/01/2022
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	2,100,375,868	937,520,383
Tiền gửi ngân hàng bằng VNĐ	49,322,840,008	2,016,278,127
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 3 tháng và dưới 3 tháng.	38,700,000,000	68,365,794,522
<b>Cộng</b>	<b>90,123,215,876</b>	<b>71,319,593,032</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>a Chứng khoán kinh doanh</b>	63,460	63,460
Giá trị hợp lý (*)	63,460	63,460
Dự phòng	-	-
<b>b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	163,000,000,000	105,850,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	163,000,000,000	105,850,000,000

(\*) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng CP 31/12/2022	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á	19	3,340	63,460	

3. Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	55,351,667		340,996,150	
4. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán ngắn hạn	399,487,407		65,100,000	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

5. Các khoản phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
+ Tạm ứng cho nhân viên	460,991,000		269,879,000	
+ Khoản tiền hỗ trợ tài chính cho Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Lotus Aroma	6,800,000,000		6,800,000,000	
+ Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	5,709,097,260		3,174,510,411	
+ Ký quỹ thuê m.bằng 15/49 Hòa Bình, P.3, Q.11			34,000,000	
+ Thuế TNCN phải thu của người lao động	194,678,336			
+ Các khoản phải thu khác	70,033,880		34,188,116	
<b>Tổng cộng</b>	<b>13,234,800,476</b>	<b>-</b>	<b>10,312,577,527</b>	<b>-</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
+ Ký quỹ thuê m.bằng 331 Lê Văn Quới, P. BTĐ, QBT	285,000,000		285,000,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>285,000,000</b>		<b>285,000,000</b>	
<b>6. Hàng tồn kho</b>				
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	346,690,984		173,443,446	
Vật tư	91,379,652		31,136,097	
Hóa chất	36,789,126		11,007,220	
Hàng hóa	430,204,891		322,005,034	
<b>Tổng cộng</b>	<b>905,064,653</b>		<b>537,591,797</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## 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	29,736,041,518	40,592,385,045	7,438,002,614	662,259,864	1,172,262,017	79,600,951,058
Mua trong năm	102,690,000	181,500,000	-	65,454,545	277,400,000	627,044,545
Giảm (Thanh lý)	(383,336,461)	(344,770,000)	(37,260,000)	(254,151,636)	(33,954,546)	(1,053,472,643)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29,455,395,057</b>	<b>40,429,115,045</b>	<b>7,400,742,614</b>	<b>473,562,773</b>	<b>1,415,707,471</b>	<b>79,174,522,960</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	29,259,582,922	40,026,798,467	6,018,813,707	662,259,864	1,141,155,350	77,108,610,310
Tăng	177,316,242	390,481,555	418,555,290	2,181,818	26,440,002	1,014,974,907
Giảm (Thanh lý)	(383,336,461)	(344,770,000)	(37,260,000)	(254,151,636)	(33,954,546)	(1,053,472,643)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29,053,562,703</b>	<b>40,072,510,022</b>	<b>6,400,108,997</b>	<b>410,290,046</b>	<b>1,133,640,806</b>	<b>77,070,112,574</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	476,458,596	565,586,578	1,419,188,907	-	31,106,667	2,492,340,748
- Cuối năm	401,832,354	356,605,023	1,000,633,617	63,272,727	282,066,665	2,104,410,386

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

## 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			207,102,000		20,522,931,962
Mua trong năm						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	-	-	<b>207,102,000</b>	-	<b>20,522,931,962</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	20,315,829,962			34,517,000		20,350,346,962
Tăng	-			41,420,400		41,420,400
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	-	-	<b>75,937,400</b>	-	<b>20,391,767,362</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	-			172,585,000		172,585,000
- Cuối năm	-			131,164,600		131,164,600

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

	31/12/2022	01/01/2022
Đầu tư vào Công ty con (Công ty CP Thực Phẩm Lotus Aroma chiếm 90% VĐL)	9,000,000,000	9,000,000,000
Đầu tư vào Công ty con (Viện Nghiên Cứu Ứng Dụng CNSH Lotus Aroma chiếm 100% VĐL)	500,000,000	500,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính (Cty CP TP Lotus Aroma) (9.1)	(2,667,837,908)	(1,610,905,560)
Dự phòng đầu tư tài chính (Viện NC UD CNSH Lotus Aroma) (9.2)	(178,477,109)	(175,443,152)
<b>Cộng</b>	<b>6,653,684,983</b>	<b>7,713,651,288</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

10. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	<b>198,662,754</b>	<b>456,301,358</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng		379,439,859
Chi phí đồng phục chờ phân bổ	95,920,608	
Chi phí chờ phân bổ khác	102,742,146	76,861,499
b. Dài hạn	<b>5,408,016,049</b>	<b>136,210,620</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	319,081,874	136,210,620
Chi phí sửa chữa mái che SKVP	5,077,267,500	
Chi phí chờ phân bổ khác	11,666,675	
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,606,678,803</b>	<b>592,511,978</b>

11. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Phải trả cho các nhà cung cấp khác	2,939,026,747	2,939,026,747	176,484,163	176,484,163
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,939,026,747</b>	<b>2,939,026,747</b>	<b>176,484,163</b>	<b>176,484,163</b>

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

Khoản mục	Đầu kỳ 01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ 31/12/2022
Thuế TNDN phải nộp	1,334,464,494	27,796,047,728	26,266,464,104	2,864,048,118
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	16,132,061,941	16,132,061,941	-
Thuế TNCN phải nộp (*)	116,545,678	3,665,875,890	2,767,120,326	1,015,301,242
Thuế Tài nguyên phải nộp	1,878,240	63,828,800	61,637,520	4,069,520
Thuế Môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
Tiền thuế đất	-	5,524,873,715	5,524,873,715	-
Thuế khác (Tiền CQKT tài nguyên nước)	-	224,193,600	224,193,600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,452,888,412</b>	<b>53,409,881,674</b>	<b>50,979,351,206</b>	<b>3,883,418,880</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

13. Phải trả ngắn hạn và phải trả khác	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Bảo hiểm xã hội	-	13,110,771
- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng ngắn hạn (Quầy HTKD)	107,280,000	130,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,162,071,775	742,041,600
- Các khoản phải trả khác (CP chương trình ca nhạc chú ve con...)	175,022,431	29,979,100
- Thuế TNCN phải trả lại cho CBNV		123,263,563
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,444,374,206</b>	<b>1,038,395,034</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng dài hạn	140,000,000	155,000,000

**14. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu****a. Bản đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu.**

Nội dung	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
Vốn góp của chủ sở hữu	120,830,090,000			120,830,090,000
Thặng dư vốn cổ phần	-			-
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000			8,450,000,000
LNST chưa phân phối	73,281,626,313	24,328,708,547	44,395,784,878	53,214,549,982
<b>Cộng</b>	<b>202,561,716,313</b>	<b>24,328,708,547</b>	<b>44,395,784,878</b>	<b>182,494,639,982</b>

Nội dung	01/01/2022	Tăng	Giảm	31/12/2022
Vốn góp của chủ sở hữu	120,830,090,000			120,830,090,000
Thặng dư vốn cổ phần	-			-
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000			8,450,000,000
LNST chưa phân phối	53,214,549,982	108,067,717,274	39,898,333,282	121,383,933,974
<b>Cộng</b>	<b>182,494,639,982</b>	<b>108,067,717,274</b>	<b>39,898,333,282</b>	<b>250,664,023,974</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

<b>b. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,083,009	12,083,009
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,083,009	12,083,009
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,083,009	12,083,009
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

<b>c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm trong kỳ:</b>	<b>31/12/2022</b>
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	3,649,306,282
- Trả cổ tức năm 2021 ngày 26/01/2022 (15%/ VDL 120.830.090.000)	18,124,513,500
- TW cổ tức đợt 1 năm 2022 ngày 15/12/2022 (15%/ VDL 120.830.090.000)	18,124,513,500
<b>Tổng cộng</b>	<b>39,898,333,282</b>

**VI. Thông tin bổ sung báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Doanh thu**

<b>a. Doanh thu</b>	<b>01/01/2022 -&gt; 31/12/2022</b>	<b>01/01/2021 -&gt; 31/12/2021</b>
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	193,807,766,231	19,961,464,547
Doanh thu từ bán hàng hóa	37,143,830,898	4,667,265,716
Doanh thu khác	1,226,220,118	575,598,884
<b>Cộng</b>	<b>232,177,817,247</b>	<b>25,204,329,147</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>01/01/2022 -&gt; 31/12/2022</b>	<b>01/01/2021 -&gt; 31/12/2021</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60,965,775,319	24,124,063,368
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	19,446,334,437	2,666,539,851
<b>Cộng</b>	<b>80,412,109,756</b>	<b>26,790,603,219</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>01/01/2022 -&gt; 31/12/2022</b>	<b>01/01/2021 -&gt; 31/12/2021</b>
+ Lãi Tiền gửi ngân hàng	12,068,182,118	10,066,052,645
+ Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán	2,640,881,415	30,796,568,000
<b>Cộng</b>	<b>14,709,063,533</b>	<b>40,862,620,645</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
+ Chi phí dự phòng tổn thất đầu tư	1,059,966,305	744,785,043
+ Lỗ từ chuyển nhượng chứng khoán	1,646,699,018	-
+ Chi phí tài chính khác	80,562,793	57,350,766
<b>Cộng</b>	<b>2,787,228,116</b>	<b>802,135,809</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
+ Chi phí nhân viên	4,467,049,987	1,193,039,493
+ Chi phí vật liệu bao bì	916,150,822	262,969,681
+ CP DV mua ngoài	1,055,519,627	383,102,307
- CP quảng cáo	378,972,051	238,601,773
- Các khoản CP mua ngoài khác	676,547,576	144,500,534
+ Chi phí khác bằng tiền	1,945,712,664	358,689,557
<b>Cộng</b>	<b>8,384,433,100</b>	<b>2,197,801,038</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
+ Chi phí nhân viên	14,971,926,980	4,219,737,549
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	390,267,698	493,845,690
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	41,420,400	34,517,000
+ Chi phí thuế, phí và lệ phí	3,000,000	3,000,000
+ Chi phí học nghiệp vụ, khám sức khỏe NV, ủng hộ, tài trợ, quà tặng, ...	2,161,604,033	1,640,831,055
+ Chi phí khác bằng tiền	2,286,116,331	1,586,692,335
<b>Cộng</b>	<b>19,854,335,442</b>	<b>7,978,623,629</b>
<b>7. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>135,863,765,002</b>	<b>28,503,576,279</b>
Trừ cổ tức, lợi nhuận được chia		
Các khoản điều chỉnh tăng	3,116,473,636	1,316,907,520
+ Cộng các khoản chi không được trừ	3,116,473,636	1,316,907,520
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>138,980,238,638</b>	<b>29,820,483,799</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Thuế TNDN</b>	<b>27,796,047,728</b>	<b>5,964,096,760</b>
Năm 2021 giảm 30% số thuế TNDN phải nộp theo NĐ 92/2021/NĐ-CP	-	1,789,229,028
<b>Thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>27,796,047,728</b>	<b>4,174,867,732</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## 8. Thông tin về các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ phải trả
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp dịch vụ	393,037,037	278,069,000
		Chia cổ tức	12,157,302,000	-
		Cung cấp dịch vụ khách đoàn tham quan, lễ hội ẩm thực	881,201,847	-
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Lotus Aroma	Công ty con	Hỗ trợ tài chính	-	6,800,000,000

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

		01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
Hội đồng quản trị (*)	Thù lao và thưởng	3,563,333,335	1,700,555,556
Ban kiểm soát (**)	Thù lao và thưởng	1,130,555,556	644,166,666
Ban Tổng Giám đốc (***)	Lương và thưởng	3,751,538,486	1,393,247,392
<b>Cộng</b>		<b>8,445,427,377</b>	<b>3,737,969,614</b>

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

	01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
Ông Trần Việt Anh	975,555,556	190,000,000
Ông Phạm Duy Hưng	1,108,888,889	717,777,778
Ông Nguyễn Quốc Anh	656,666,667	293,888,889
Ông Lê Khắc Lân	297,777,778	167,777,778
Ông Phương Xuân Thụy	288,888,889	167,777,778
Bà Lê Thị Lan Hương	235,555,556	163,333,333
<b>Cộng</b>	<b>3,563,333,335</b>	<b>1,700,555,556</b>

## (\*\*) Chi tiết thu nhập của Ban kiểm soát

	01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	656,666,667	385,277,778
Bà Bùi Thị Kim Tuyền	237,777,778	129,444,444
Bà Nguyễn Thị Nguyên	236,111,111	129,444,444
<b>Cộng</b>	<b>1,130,555,556</b>	<b>644,166,666</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(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	01/01/2022 -> 31/12/2022	01/01/2021 -> 31/12/2021
Ông Vũ Ngọc Tuấn	2,089,101,097	763,375,589
Ông Nguyễn Quang Trường	1,662,437,389	629,871,803
<b>Cộng</b>	<b>3,751,538,486</b>	<b>1,393,247,392</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

Tp. HCM, ngày 27 tháng 01 năm 2023



Tổng Giám Đốc

Vũ Ngọc Tuấn

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

\*\*\*\*\*

Số: ...08...../...CV.NAS...

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý IV/ 2022  
Báo cáo KQKD riêng 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 01 năm 2023

**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 IV năm 2022 so với quý IV năm 2021 tại Báo cáo kết quả kinh doanh riêng như sau:

Lợi nhuận quý 4 năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen đạt 8.339.718.835 đồng, tăng hơn 10% so với cùng kỳ vì:

Kể từ quý 2 năm 2022 hoạt động kinh doanh của Công ty được phục hồi mạnh mẽ do tình hình dịch bệnh COVID-19 được kiểm soát tốt, độ bao phủ Vacxin rộng rãi trong cả nước, nhu cầu vui chơi giải trí của người dân tăng cao, vì vậy lượng khách đến Công viên nước Đầm Sen cũng tăng. Đồng thời Công ty luôn chú trọng đẩy mạnh các biện pháp cải thiện chất lượng dịch vụ, thực hiện các chương trình ca nhạc sôi động, khuyến mãi xổ số trúng thưởng, ... để thu hút khách hàng.

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 khỏe và trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Vũ Ngọc Tuấn

