

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình hoạt động năm 2022 và cả nhiệm kỳ IV của Cty CVN Đầm Sen  
(Trình bày tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên tháng 3 năm 2023)

Dưới đây là báo cáo sau cùng trong nhiệm kỳ 2018-2023 của Ban Kiểm Soát Công ty, trình bày trước Đại hội đồng Cổ đông. Báo cáo gồm hai phần chính, một về hoạt động của Công ty trong năm 2022 và một về hiệu quả hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban Kiểm Soát trong nhiệm kỳ vừa qua.

### **Phần một: Hoạt động của Công ty trong năm 2022**

**A. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:** Số liệu dưới đây là của riêng Công viên nước.

#### **I. Tình hình thực hiện doanh thu:**

Tổng doanh thu năm 2022 được trình bày trong bảng sau:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2022	KH năm 2022	Tỷ lệ	Thực hiện 2019	Tỷ lệ
Tổng thu thuần	247.301.871.416	209.252.696.281	118,18%	235.650.147.426	104,94%
Trong đó:					
- Thu nhập tài chính	14.709.063.533	9.236.901.286	159,24%	16.142.366.767	91,12%
- Thu nhập khác	414.990.636	15.795.000	2.627,35%	46.385.981	894,65%
- DT kinh doanh	232.177.817.247	200.000.000.000	116,09%	219.461.394.678	105,79%

Thành phần của doanh thu kinh doanh gồm:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2022	KH năm 2022	Tỷ lệ	Thực hiện 2019	Tỷ lệ
DT dịch vụ CVN	191.191.897.534	165.487.377.665	115,53%	161.970.325.468	118,04%
DT Fastfood	33.527.458.140	28.484.897.803	117,70%	33.513.740.924	100,04%
DT Nhà hàng	3.616.372.758	3.500.000.000	103,32%	7.294.703.661	49,58%
DT Phở Nướng	Ngừng kinh doanh			8.403.096.623	
DT CV Khủng Long	Ngừng kinh doanh			3.316.734.550	
DT khác	3.842.088.815	2.527.724.532	152%	4.962.973.452	77,42%

Năm 2022 tổng doanh thu thuần do hoạt động kinh doanh mang lại là **232.177.817.247 đồng**, cộng với thu nhập tài chính và thu nhập khác, tổng nguồn

thu đạt **247.301.871.416 đồng**, đạt 118,18% kế hoạch và bằng 104,94% năm 2019, là năm trước đại dịch. Tất cả các khoản thu nêu trên đều hợp lệ và đã được thu nộp đầy đủ, hạch toán sổ sách rõ ràng, minh bạch.

## **II. Tình hình thực hiện chi phí và kết quả kinh doanh năm 2022:**

Tình hình thực hiện chi phí năm 2022 theo báo cáo quyết toán của Ban Điều Hành như sau:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2022	KH năm 2022	Tỷ lệ	Thực hiện 2019	Tỷ lệ
<b>1. Giá vốn hàng bán</b>	<b>80.412.109.756</b>	<b>78.056.820.188</b>	<b>103,02%</b>	<b>84.322.261.407</b>	<b>95,36%</b>
<b>2. Chi phí bán hàng</b>	<b>8.384.433.100</b>	<b>9.985.702.368</b>	<b>83,96%</b>	<b>14.182.128.990</b>	<b>59,12%</b>
<b>3. Chi phí quản lý</b>	<b>19.854.335.442</b>	<b>16.807.490.677</b>	<b>118,13%</b>	<b>17.476.392.090</b>	<b>113,61%</b>
<b>Tổng CP kinh doanh</b>	<b>108.650.878.298</b>	<b>104.850.013.233</b>	<b>103,63%</b>	<b>115.980.782.487</b>	<b>93,68%</b>
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>2.787.228.116</b>	<b>500.000.000</b>	<b>464,54%</b>		
<b>Tổng chi phí</b>	<b>111.438.106.414</b>	<b>105.450.013.233</b>	<b>105,68%</b>	<b>115.980.782.487</b>	<b>96,08%</b>

Tổng chi phí kinh doanh năm 2022 toàn Công ty 108.650.878.298 đồng, bằng 103,63% tổng chi phí kế hoạch. Mức chi phí thực hiện cao hơn chi phí KH 3,63% trong khi doanh thu cao hơn KH 16,09% là hợp lý. Tình hình thực hiện chi phí trong năm 2022 tại Công ty không có vấn đề đáng lưu ý.

Với doanh thu và chi phí như trên, kết quả kinh doanh năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2022	KH năm 2022	Tỷ lệ	Thực hiện 2019	Tỷ lệ
<b>Lãi trước thuế</b>	<b>135.863.765.002</b>	<b>103.802.683.053</b>	<b>130,89%</b>	<b>119.669.364.939</b>	<b>113,53%</b>
<b>Khấu hao &amp; phân bổ</b>	<b>1.304.885.469</b>	<b>1.858.677.249</b>	<b>70,21%</b>	<b>1.653.056.437</b>	<b>78,94%</b>
<b>Tổng tích lũy trước thuế</b>	<b>137.168.650.471</b>	<b>105.661.360.302</b>	<b>129,82%</b>	<b>121.322.421.376</b>	<b>113,06%</b>
<b>Thuế thu nhập d. nghiệp</b>	<b>27.796.047.728</b>	<b>20.760.536.611</b>	<b>133,89%</b>	<b>24.428.540.921</b>	<b>113,79%</b>
<b>Lãi ròng sau thuế</b>	<b>108.067.717.274</b>	<b>83.042.146.442</b>	<b>130,14%</b>	<b>95.240.824.018</b>	<b>113,47%</b>

Theo bảng trên, tổng tích lũy trước thuế năm 2022 của Công ty là **137.168.650.471** đồng, đạt 129,82% kế hoạch, bằng 59,08% tổng doanh thu thuần hoạt động kinh doanh. Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2022 của toàn Công ty là **108.067.717.274** đồng, đạt tỷ lệ 130,14% kế hoạch, bằng 46,55% doanh thu thuần hoạt động kinh doanh, và bằng **89,44%** vốn góp.

## **III. Tình hình tài chính:**

Các chỉ tiêu chính trên bảng cân đối tài sản của Công ty vào thời điểm 31-12-2022 như sau:

**Tài sản:**

Tiền mặt & tiền gửi không kỳ hạn:	51.423.215.876 đ
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi NH kỳ hạn ngắn):	38.700.000.000 đ
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	163.000.063.460 đ
Các khoản phải thu ngắn hạn:	13.689.639.550 đ
Hàng tồn kho:	905.064.653 đ
Tài sản ngắn hạn khác:	319.967.611 đ
Các khoản phải thu dài hạn:	285.000.000 đ
Tài sản cố định:	2.235.574.986 đ
Đầu tư tài chính dài hạn:	6.653.684.983 đ
Tài sản dài hạn khác: CPTT	5.408.016.049 đ

**Tổng cộng tài sản: 282.620.227.168 đ**

**Nguồn vốn:**

Nợ ngắn hạn:		31.816.203.194 đ
Trong đó:		
Nợ khách hàng:	2.939.026.747 đ	
Nợ thuế:	3.883.418.880 đ	
Nợ CBNV:	10.341.655.010 đ	
Nợ khác:	1.444.374.206 đ	
Dự phòng phải trả:	8.000.000.000 đ	
Quỹ KT & PL	5.207.728.351 đ	
Nợ dài hạn: ( )		140.000.000 đ
Vốn góp:		120.830.090.000 đ
Quỹ đầu tư phát triển:		8.450.000.000 đ
Lợi nhuận chưa phân phối:		121.383.933.974 đ

**Tổng cộng nguồn vốn: 282.620.227.168 đ**

Tình hình tài chính bình thường, không có vấn đề đáng lưu ý.

**B. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP :**

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty năm 2022 được phản ánh trong báo cáo quyết toán của Ban Điều Hành. Báo cáo quyết toán này được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và chịu trách nhiệm về tính xác thực và hợp lệ của số liệu báo cáo. Trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt, HĐQT và BKS Công ty đã chấp thuận để Ban Điều Hành ký hợp đồng mời công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC TP. Hồ Chí Minh (MOORE AISC) thực hiện kiểm toán Công ty năm 2022. Kết thúc sáu tháng đầu năm, MOORE AISC đã kiểm toán số liệu quyết toán 6 tháng của Công ty. Cuối kỳ kế toán năm 2022, MOORE AISC đã cử nhân viên tham gia kiểm kê tài sản cũng như hàng hóa tại trụ sở Công ty. Sau khi Công ty hoàn tất báo cáo quyết toán năm 2022, từ ngày 10-01-2023 đến ngày 15-01-2023, MOORE AISC tiến hành kiểm toán số liệu quyết toán này. Công tác kiểm toán đã hoàn tất. Báo cáo kiểm toán của công ty MOORE AISC đã được Công ty công bố cùng với báo cáo này. Tôi xin phép trích đoạn ý kiến của kiểm soát viên, được xem như phần kết luận của báo cáo kiểm toán:

Trích báo cáo kiểm toán của Cty Kiểm toán MOORE AISC số A0622370-R/MOORE AISC-DN7, ngày 07-02-2023: “Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty Cổ phần Công viên nước Đầm sen tại ngày 31-12-2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”. Đồng ký tên trên báo cáo là các vị: Kiểm toán viên Phan Đức Danh, chứng chỉ kiểm toán viên số 2080-2023-005-01 và ông Nguyễn Văn Tuyên, Phó Tổng giám đốc công ty Kiểm toán MOORE AISC, chứng chỉ kiểm toán viên số 0111-2023-005-01.

### C. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ LẦN 5 / IV :

Các chỉ tiêu kế hoạch chính Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ 5 nhiệm kỳ IV, ngày 27-01-2022, giao cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành trong năm 2022, với sự điều chỉnh bởi HĐQT, đã được triển khai thực hiện với kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
Tổng doanh thu thuần KD	200 tỷ VNĐ	232 tỷ đồng	116,09% KH
Tổng phí QC, KM, TT, CN	6% DTT	3,6 tỷ đồng	1,55% DTT
Tổng quỹ lương & thù lao	25% DTT	58,04 tỷ đồng	100% KH
Tổng tích lũy trước thuế	37% DTT	59,08% DTT	159,68% KH
Cổ tức cho cổ đông	>15% vốn góp	dự kiến cổ tức 40%	

Nhìn chung, mọi chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ giao từ đầu năm đã được thực hiện rất tốt. Ngoài chỉ tiêu tổng quỹ lương, thực hiện đúng mức được duyệt, các chỉ tiêu khác thực hiện đều vượt mức kế hoạch được giao. Đặc biệt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận đã được thực hiện vượt KH khá lớn, đạt 130% kế hoạch.

#### Phần hai: Báo cáo hoạt động trong nhiệm kỳ IV:

##### I. Thống kê một số chỉ tiêu kinh tế các năm nhiệm kỳ IV:

Đơn vị tính: Triệu đồng VN

CHỈ TIÊU	2017 - năm cuối kỳ trước	2018	2019	2020	2021	2022	2022/2017
1. Lượng khách	1.264.123	1.326.680	1.279.966	467.975	137.449	1.146.669	90,71%
2. Tổng thu	208.347	232.581	235.650	98.636	66.273	247.301	118,70%
3. DTT kinh doanh	196.235	216.601	219.461	84.190	25.204	232.178	118,32%
4. Lãi trước thuế	111.585	120.133	119.669	48.172	28.504	135.864	121,76%
5. Thuế thu nhập DN	22.539	24.371	24.429	6.916	4.175	27.796	123,32%
6. Tích lũy sau thuế	92.303	97.944	96.894	43.328	26.346	109.373	118,49%
- Nguồn khấu hao	3.257	2.182	1.653	2.073	2.017	1.305	40,07%
- Lãi sau thuế	89.046	95.762	95.241	41.255	24.329	108.068	121,36%
7. Tỷ lệ cổ tức	56%	65%	60%	25%	15%	40% (*)	Cộng nhiệm kỳ: 205%
Số tiền thực chia	67.665	78.539	72.498	30.208	18.125	48.332	247,70%
8. Tổng tài sản	243.111	263.961	276.032	215.248	199.723	282.620	116,25%

(\*) Giá định Đại Hội Đồng Cổ Đông kỳ này quyết định chia cổ tức mức này.

Số liệu trên cho chúng ta thấy hoạt động của Công ty có sự tăng trưởng đều đặn, ngoại trừ hai năm đại dịch hoành hành. Trong hai năm đại dịch, nhất là năm 2021, Công viên nước hầu như đóng cửa, các chỉ tiêu kinh tế đều sụt giảm. Trong tình hình đó HĐQT và Ban Điều hành vẫn xoay xở hoạt động để cố gắng năm nào cũng tạo được một phần cổ tức cho cổ đông. Năm 2020 cổ tức 25% và năm 2021 cổ tức là 15%. Năm 2022 là năm đầu tiên sau đại dịch Công viên hoạt động trọn năm. Dù lượng khách đến Công viên nước vẫn chưa đạt mức như trước, nhưng các chỉ tiêu KH đều đạt cao hơn năm 2019 là năm trước dịch. Sau năm năm, tổng tài sản của Công ty tăng 16,25% so với năm 2017 là năm cuối nhiệm kỳ trước. Tổng cổ tức đã thực chia trong năm năm của nhiệm kỳ là 247,7 tỷ đồng, bằng 205% vốn góp. Điều đó chứng tỏ việc quản trị và điều hành hoạt động của Công ty trong nhiệm kỳ IV này là hiệu quả.

## **II. Báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm Soát trong nhiệm kỳ IV**

Ban Kiểm Soát được ĐHĐ cổ đông thường niên kỳ đầu tiên của nhiệm kỳ IV họp ngày 7-2-2018 bầu ra gồm ba người, trong đó hai thành viên đã hoạt động từ nhiệm kỳ trước và một thành viên mới được bầu, nhờ đó công việc đã khá quen. Ngay sau khi được ĐHĐ cổ đông bầu ra, chúng tôi đã họp Ban, phân công trách nhiệm cho từng thành viên, và tiếp tục thực hiện nhiệm vụ rất đều tay. Ban Kiểm Soát đã luôn theo dõi các hoạt động trong Công ty; hàng quý đều có họp Ban cũng như toàn thể BKS đều đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị Công ty và thường xuyên có ý kiến đóng góp về hoạt động của Công ty qua từng quý, kịp thời kiến nghị với Hội Đồng Quản Trị những vấn đề cần quan tâm, nhất là trong công tác quản trị tài chính, quản lý chi phí. Các kiến nghị này đều được Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành ghi nhận. Ngoài ra, hàng năm Ban Kiểm Soát đều có báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên về hoạt động của Công ty về kết quả thực hiện nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông.

Trên đây là các ý kiến chung của Ban Kiểm Soát về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2022 và trong suốt nhiệm kỳ IV vừa qua, kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét.

Ngày 28 tháng 2 năm 2023

TM Ban Kiểm soát Công ty

Trưởng Ban

Đặng Ngọc Thiên Từ