



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm Soát CTCP Công Viên Nước Đầm Sen.

Ban Kiểm soát (BKS) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

I. Hoạt động của BKS trong năm 2023

1. Danh sách thành viên BKS

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	
			Ngày bắt đầu là TV BKS	Ngày không còn là TV BKS
1	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng BKS	28/03/2023	
2	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	28/03/2023	
3	Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	28/03/2023	
4	Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Nguyên Trưởng BKS		28/03/2023

2. Hoạt động của BKS trong năm 2023

Trong năm 2023, BKS đã có 05 cuộc họp, các thành viên đã tham dự đầy đủ tất cả các cuộc họp, nội dung các cuộc họp bao gồm phân công công việc giữa các thành viên, báo cáo công việc được phân công và trao đổi thông tin để nắm bắt tình hình quản trị, điều hành của Công ty.

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết
1	Cuộc họp lần 1	17/02/2023	Thông qua báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Thành phần tham gia cuộc họp lần 1: là các thành viên BKS nhiệm kỳ IV (2018-2023)

STT	Nội dung	Ngày họp	Nội dung chi tiết
2	Cuộc họp lần 2	28/03/2023	Bầu Trưởng BKS Công ty nhiệm kỳ V (2023-2028). Thành phần tham gia cuộc họp lần 2: các thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023-2028).
3	Cuộc họp lần 3	14/04/2023	- Phân công trách nhiệm đối với các thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023-2028) - Thông qua báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh kinh doanh Quý 01/2023 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các đề xuất của BKS. Thành phần tham gia cuộc họp lần 3: các thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023-2028).
4	Cuộc họp lần 4	17/07/2023	- Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh kinh doanh Quý 02/2023 và 6 tháng đầu năm 2023 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các đề xuất của BKS. Thành phần tham gia cuộc họp lần 4: các thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023-2028).
5	Cuộc họp lần 5	26/10/2023	- Thông qua Báo cáo của BKS về tình hình giám sát hoạt động kinh doanh Quý 03/2023 và 9 tháng đầu năm 2023 của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen và các đề xuất của BKS. Thành phần tham gia cuộc họp lần 5: các thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023-2028).

Ngoài ra, các thành viên BKS tham dự 06 cuộc họp trực tiếp của HĐQT để nắm bắt kịp thời các định hướng, chỉ đạo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng nhiệm vụ của BKS.

BKS đã thực hiện kiểm soát đối với hoạt động của Công ty trong năm 2023, cụ thể:

- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ và các quy định pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2023.
- Xem xét và rà soát tình hình tài chính của Công ty theo báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2023 và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.
- Đưa ra những kiến nghị với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc (BTGD) về quản trị, điều hành, kiểm soát chi phí, hệ thống vận hành... của Công ty.
- Tham gia cùng HĐQT trong việc lựa chọn công ty kiểm toán.
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ và bất thường.

II. **Thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 và đánh giá của BKS về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC và các công việc thẩm định do BKS tiến hành đối với các báo cáo này, BKS nhất trí với ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập - Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC: **Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của CTCP Công Viên Nước Đầm Sen tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.**

1. Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023

Các chỉ tiêu chính trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023 như sau:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2022
TỔNG TÀI SẢN	346.507.718.794	283.335.900.734
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	327.398.694.036	263.045.063.260
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	38.767.878.940	90.550.715.900
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	273.117.256.375	163.000.063.460
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	12.731.866.671	6.902.299.550
IV. Hàng tồn kho	1.218.358.644	1.018.423.195
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.563.333.406	1.573.561.155
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	19.109.024.758	20.290.837.474
I. Các khoản phải thu dài hạn	285.000.000	285.000.000
II. Tài sản cố định	15.401.356.892	8.896.401.473
III. Tài sản dở dang dài hạn	-	2.494.200.436
IV. Tài sản dài hạn khác	3.422.667.866	8.615.235.565
TỔNG NGUỒN VỐN	346.507.718.794	283.335.900.734
A. NỢ PHẢI TRẢ	29.619.807.345	32.537.566.198
I. Nợ ngắn hạn	28.724.048.038	31.828.303.194
II. Nợ dài hạn	895.759.307	709.263.004
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	316.887.911.449	250.798.334.536
1. Vốn góp của chủ sở hữu	120.830.090.000	120.830.090.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	8.450.000.000	8.450.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	187.005.242.935	120.814.670.970
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	602.578.514	703.573.566

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 tăng 63.171.818.060 đồng, tương đương tỷ lệ tăng 22,30% so với cùng kỳ năm trước.

Tình hình tài chính Công ty lành mạnh, không có vấn đề cần lưu ý.

2. Tình hình thực hiện chi phí

Tình hình thực hiện chi phí năm 2023 như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tỷ lệ 2023/2022
Giá vốn hàng bán	80.412.109.756	93.257.017.357	115,97%
Chi phí bán hàng	8.384.433.100	12.491.442.418	148,98%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.033.160.156	23.375.919.525	111,14%
Tổng Chi phí	109.829.703.012	129.124.379.300	117,57%
Doanh thu thuần	232.177.817.247	248.913.835.012	107,21%
Tỷ lệ chi phí/Doanh thu thuần	47,30%	51,88%	109,66%

Tỷ lệ chi phí trong năm 2023 có tăng so với cùng kỳ, chi phí tăng do các nguyên nhân chủ yếu như sau:

- (i) Chi phí thuê đất công viên tăng, cụ thể đơn giá thuê đất trong công viên đã tăng từ 282.744 đồng/m² lên 449.064 đồng/m² trong năm 2023.
- (ii) Trong năm 2023, Công ty có thực hiện sửa chữa, nâng cấp một số hạng mục công trình trong công viên, làm gia tăng chi phí khấu hao tài sản trong năm.
- (iii) Công ty đã đẩy mạnh quảng cáo, truyền thông và các chương trình khuyến mãi để thu hút khách đến công viên nước, gia tăng doanh thu, do đó chi phí quảng cáo đã tăng so cùng kỳ năm trước.
- (iv) Chi phí lương tăng do tổng quỹ lương tăng theo tỷ lệ tăng trưởng của doanh thu.

BKS đánh giá chi phí tăng trong kỳ là phù hợp, chủ yếu là do các nguyên nhân khách quan trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Kết quả kinh doanh năm 2023

Các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm 2023:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Thực hiện/Kế hoạch	Tỷ lệ 2023/2022
Doanh thu bán hàng	232.177.817.247	248.913.835.012	230.000.000.000	108,22%	107,21%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	151.765.707.491	155.656.817.655	141.159.081.640	110,27%	102,56%

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Thực hiện/Kế hoạch	Tỷ lệ 2023/2022
Doanh thu hoạt động tài chính	14.710.485.015	23.327.292.787	17.400.000.000	134,06%	158,58%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	135.746.328.075	141.793.040.272	122.317.529.029	115,92%	104,45%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.796.047.728	29.099.286.965	24.334.515.806	119,58%	104,69%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	211.993.261	186.496.303			
Lợi nhuận sau thuế TNDN	107.738.287.086	112.507.257.004	97.983.013.223	114,82%	104,43%

- Trong năm 2023, tổng số lượt khách đến Công viên nước đạt 1.237.469 lượt khách, hoàn thành vượt 3,12% so với kế hoạch (kế hoạch 1.200.000 lượt khách) và tăng 7,92% so với cùng kỳ (năm 2022 tổng số lượt khách 1.146.669).

- Doanh thu trong kỳ đạt 248.913.835.012 đồng, hoàn thành 108,22% kế hoạch năm và tăng 7,21% so với cùng kỳ.

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ đạt 141.793.040.272 đồng, hoàn thành 115,92% kế hoạch và tăng 4,45% so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ đạt 112.507.257.004 đồng, hoàn thành 114,82% kế hoạch và tăng 4,43% so với cùng kỳ năm trước.

III. Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023

1. Về các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Nghị Quyết ĐHĐCĐ	Thực hiện 2023	Tỷ lệ
Doanh thu thuần: - Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2023: 210 tỷ đồng - HĐQT điều chỉnh kế hoạch doanh thu thuần 230 tỷ đồng và trình ĐHĐCĐ thông qua.	230 tỷ đồng	248,9 tỷ đồng	108,22%
Tổng chi phí quảng cáo, tiếp thị, ca nhạc	6% Doanh thu thuần (DTT)	2,8% DTT (6,95 tỷ đồng)	46,67%
Tổng quỹ lương và thù lao HĐQT, BKS	25%/DTT	25%/DTT	100%
Mức khấu hao/năm	4 tỷ đồng	2,78 tỷ đồng	69,5%

Chỉ tiêu	Nghị Quyết ĐHĐCĐ	Thực hiện 2023	Tỷ lệ
Tổng nguồn tích lũy trước thuế (LNTT+khấu hao+ phân bổ CCDC)	50% DTT	55% DTT (137,37 tỷ đồng)	110%
Tỷ lệ cổ tức	Tối thiểu 24%	Dự kiến 40%	166,67%
Trích thưởng cho HĐQT, BKS, CBNV	15% lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 15% lợi nhuận sau thuế	100%

Nhìn chung, trong năm 2023 Công ty đều đã hoàn thành và tuân thủ các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao.

2. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Công ty đã ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét với Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC về việc soát xét BCTC riêng và hợp nhất của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm tài chính 2023.

3. Thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2023

Năm 2023, Công ty thực hiện trích thù lao HĐQT và BKS theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Doanh thu thuần năm 2023	248.913.835.012
2	Trích thù lao HĐQT và BKS trong năm 2023	4.978.276.702
3	Tỷ lệ % thù lao HĐQT và BKS/Doanh thu thuần	2%

Chi tiết thù lao từng thành viên HĐQT và BKS tại mục 32 thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty.

4. Các nội dung khác:

- HĐQT đã hoàn thành sửa đổi Điều lệ năm 2023 theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ và thực hiện Công bố thông tin Điều lệ Công ty theo quy định.
- HĐQT đã thực hiện hoàn thành thực hiện xóa bỏ 02 ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của Công ty: mã ngành 7320 và mã ngành 7912 theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ.

IV. Kết quả hoạt động giám sát của BKS đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý Công ty trong năm 2023

Qua quá trình giám sát đối với hoạt động của HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý Công ty, BKS đánh giá như sau:

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 06 phiên họp trực tiếp, 08 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để quyết định các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT và đã ban hành 19 Nghị quyết HĐQT;
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định, nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ theo các nghị quyết của ĐHCĐ, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.
- HĐQT và BTGD Công ty đã thực hiện đầy đủ các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2023, đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ Công ty trong công tác quản lý và điều hành.
- HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Trong năm 2023, BKS không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong công tác quản trị và điều hành Công ty.

V. **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD trong năm 2023**

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý của Công ty trong năm 2023 được thực hiện thông suốt, phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.
- BKS được HĐQT, BTGD, các bộ phận chức năng trong công ty phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi trong việc cập nhật tình hình hoạt động của công ty, thu thập thông tin, tài liệu cho công tác kiểm tra, giám sát.
- BKS Công ty được mời tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT, các báo cáo, tài liệu và thông tin về các cuộc họp cũng như các nghị quyết của HĐQT được cung cấp cho BKS đầy đủ, kịp thời, tạo điều kiện cho BKS thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

VI. **Báo cáo giao dịch của các bên có liên quan trong năm 2023**

Trong năm 2023, Công ty có thực hiện giao dịch với các bên có liên quan như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn
2	Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Công ty con
3	Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm	Doanh nghiệp có liên quan thành viên HĐQT

Các giao dịch phát sinh trong năm 2023 giữa công ty mẹ với các bên có liên quan như sau:

STT	Giao dịch	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	527.785.856
2	Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	995.911.279
3	Chi phí bán hàng - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	481.481.482
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - Công ty Cổ phần Sacom Tuyên Lâm	1.431.908.440 1.095.583.571 100.581.814
5	Chi trả cổ tức - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	10.131.085.000

VII. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2024

Trong phạm vi quyền hạn trách nhiệm của mình, BKS đánh giá hoạt động của HĐQT và BTGD Công ty trong năm 2023 đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và thực hiện đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Hiệu quả kinh doanh được nâng cao, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.

BKS kiến nghị HĐQT và BTGD một số nội dung sau:

- Tiếp bước thành công của năm 2023, BKS kiến nghị HĐQT và BTGD tiếp tục phát huy trong năm 2024, sáng kiến ra nhiều chương trình mới để thu hút khách đến vui chơi với công viên nước, góp phần tăng trưởng doanh thu và gia tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty và hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao.
- Tiếp tục phát triển thương hiệu DSN là địa điểm vui chơi an toàn, xanh, sạch, đẹp, thân thiện, hấp dẫn, văn minh.
- Nâng cấp công tác quản lý, điều hành và bán hàng theo hướng áp dụng công nghệ thông tin theo xu thế công nghệ 4.0, sớm triển khai chương trình bán vé trực tuyến.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp văn minh, chuyên nghiệp, minh bạch.

Phương hướng hoạt động của BKS năm 2024

Trong năm 2024, BKS tiếp tục thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS, với các trọng tâm như sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty trong công tác quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.

- Xem xét và thẩm định Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và Báo cáo tài chính kiểm toán năm của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định và chuẩn mực kế toán hiện hành, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty.
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và BKS Công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và phương hướng hoạt động trong năm 2024.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty
- HĐQT
- BTGD
- Lưu BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Thị Kim Tuyền