

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen

Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

NỘI DUNG

| | Trang |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán | 06 - 34 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 06 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 11 - 34 |

11110
HI NH
ÔNG T
IG KI
AA
-TP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Tiền thân Công ty là Công ty TNHH Công viên nước Đầm Sen được thành lập ngày 29/08/1998 dựa trên liên doanh giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Tài chính Cổ phần Sài Gòn với mục đích kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí – thể thao dưới nước.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 08 tháng 06 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Ông Trần Việt Anh | Chủ tịch | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Ông Nguyễn Quốc Anh | Phó Chủ tịch | Từ nhiệm ngày 02/11/2023 |
| Ông Lê Khắc Lân | Thành viên | Qua đời ngày 21/12/2023 |
| Ông Phương Xuân Thụy | Thành viên | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Ông Trần Oanh | Thành viên | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Ông Phạm Duy Hưng | Phó Chủ tịch thường trực | Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023 |
| Bà Lê Thị Lan Hương | Thành viên | Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023 |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Ông Vũ Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Quang Trường | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Thị Châu Dân | Kế toán trưởng |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

| | | |
|------------------------|------------|-------------------------------------|
| Bà Bùi Thị Kim Tuyền | Trưởng ban | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Bà Nguyễn Thị Nguyên | Thành viên | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Ông Huỳnh Ngọc Cách | Thành viên | Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023 |
| Ông Đặng Ngọc Thiên Từ | Trưởng ban | Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023 |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Ngọc Tuấn

Tổng Giám đốc

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



Số: 080124.001 /BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được lập ngày 08 tháng 01 năm 2024, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 tháng 12 năm 2023, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen đã được soát xét và kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 16 tháng 08 năm 2022 và ngày 07 tháng 02 năm 2023.



Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

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

Đào Trung Thành

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4700-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 326.008.310.367 | 268.037.951.150 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 38.745.659.122 | 90.123.215.876 |
| 111 | 1. Tiền | | 5.745.659.122 | 51.423.215.876 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 33.000.000.000 | 38.700.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 273.117.256.375 | 163.000.063.460 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 42.067.256.375 | 63.460 |
| 123 | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 231.050.000.000 | 163.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 12.730.866.671 | 13.689.639.550 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | - | 55.351.667 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 5.288.984.238 | 399.487.407 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 07 | 14.241.882.433 | 13.234.800.476 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (6.800.000.000) | - |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 08 | 1.105.000.102 | 905.064.653 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 1.105.000.102 | 905.064.653 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 309.528.097 | 319.967.611 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 309.528.097 | 198.662.754 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | - | 121.304.857 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 13.394.690.755 | 14.582.276.018 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 285.000.000 | 285.000.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 07 | 285.000.000 | 285.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 7.080.076.053 | 2.235.574.986 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 09 | 6.990.331.853 | 2.104.410.386 |
| 222 | - Nguyên giá | | 85.541.888.941 | 79.174.522.960 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (78.551.557.088) | (77.070.112.574) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 10 | 89.744.200 | 131.164.600 |
| 228 | - Nguyên giá | | 20.522.931.962 | 20.522.931.962 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (20.433.187.762) | (20.391.767.362) |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 04 | 5.721.203.468 | 6.653.684.983 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 9.500.000.000 | 9.500.000.000 |
| 254 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | (3.778.796.532) | (2.846.315.017) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 308.411.234 | 5.408.016.049 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 308.411.234 | 5.408.016.049 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 339.403.001.122 | 282.620.227.168 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 29.161.908.880 | 31.956.203.194 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 29.021.908.880 | 31.816.203.194 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 12 | 718.197.971 | 2.939.026.747 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 7.000.000 | - |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 13 | 5.559.507.919 | 3.883.418.880 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 7.975.736.180 | 10.341.655.010 |
| 319 | 5. Phải trả ngắn hạn khác | 14 | 1.251.251.090 | 1.444.374.206 |
| 321 | 6. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 15 | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| 322 | 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 5.510.215.720 | 5.207.728.351 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 140.000.000 | 140.000.000 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 14 | 140.000.000 | 140.000.000 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 310.241.092.242 | 250.664.023.974 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 16 | 310.241.092.242 | 250.664.023.974 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 120.830.090.000 | 120.830.090.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 120.830.090.000 | 120.830.090.000 |
| 418 | 2. Quỹ đầu tư phát triển | | 8.450.000.000 | 8.450.000.000 |
| 421 | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 180.961.002.242 | 121.383.933.974 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 74.966.253.883 | 31.440.730.200 |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | 105.994.748.359 | 89.943.203.774 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 339.403.001.122 | 282.620.227.168 |

Nguyễn Nhật Linh
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng

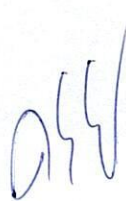
Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc


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


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

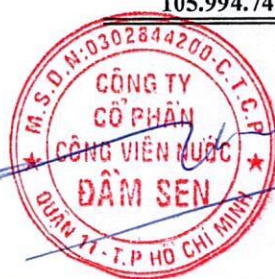
Năm 2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18 | 248.913.835.012 | 232.177.817.247 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 248.913.835.012 | 232.177.817.247 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 19 | 93.257.017.357 | 80.412.109.756 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 155.656.817.655 | 151.765.707.491 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 20 | 23.326.681.200 | 14.709.063.533 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 21 | 2.499.650.924 | 2.787.228.116 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | - | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 22 | 12.491.442.418 | 8.384.433.100 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 23 | 29.141.831.371 | 19.854.335.442 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 134.850.574.142 | 135.448.774.366 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 24 | 243.461.182 | 414.990.636 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | - | - |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 243.461.182 | 414.990.636 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 135.094.035.324 | 135.863.765.002 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 25 | 29.099.286.965 | 27.796.047.728 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 105.994.748.359 | 108.067.717.274 |


Nguyễn Nhật Linh
Người lập


Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng


Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-------|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 135.094.035.324 | 135.863.765.002 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 1.975.202.150 | 1.056.395.307 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 7.732.481.515 | 1.059.966.305 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (19.978.346.547) | (12.046.251.823) |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 124.823.372.442 | 125.933.874.791 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (145.638.313) | (516.751.993) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (199.935.449) | (367.472.856) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (3.012.561.238) | 12.938.196.567 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (88.528.028) | (5.014.166.825) |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | (42.067.192.915) | - |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (27.752.436.830) | (26.266.464.104) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (15.907.670.222) | (3.809.216.340) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 35.649.409.447 | 102.897.999.240 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (7.659.876.040) | (627.044.545) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 181.818.182 | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (438.050.000.000) | (314.400.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 370.000.000.000 | 257.250.000.000 |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 19.083.544.982 | 9.511.664.974 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (56.444.512.876) | (48.265.379.571) |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 36 | 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (30.582.453.325) | (35.828.996.825) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (30.582.453.325) | (35.828.996.825) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | (51.377.556.754) | 18.803.622.844 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 90.123.215.876 | 71.319.593.032 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 03 | <u>38.745.659.122</u> | <u>90.123.215.876</u> |

Handwritten signature

Nguyễn Nhật Linh
Người lập

Handwritten signature

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân Công ty là Công ty TNHH Công viên nước Đầm Sen được thành lập ngày 29/08/1998 dựa trên liên doanh giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ - thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Tài chính Cổ phần Sài Gòn với mục đích kinh doanh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ vui chơi giải trí – thể thao dưới nước.

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 08 tháng 06 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.830.090.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 120.830.090.000 đồng; tương đương 12.083.009 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 170 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 162 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Chi tiết: Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
Chi tiết: Các dịch vụ khác (bán hàng lưu niệm);
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí
Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định.
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính.
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.



2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 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.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dư kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như

| | |
|---------------------------------|--|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 05 năm |
| - Phương tiện vận tải | 05 - 06 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 năm |
| - Các tài sản khác | 03 - 05 năm |
| - Quyền sử dụng đất có thời hạn | Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
| - Phần mềm quản lý | 5 năm |

2.11 . Thuê hoạt động

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

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Dự phòng phải trả là Quỹ lương dự phòng hàng năm khi phải ngừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng do thiên tai, dịch hạn được trích từ lợi nhuận sau thuế của Công ty.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.20 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.21 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh công viên vui chơi và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 3.316.763.613 | 2.100.375.868 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.428.895.509 | 49.322.840.008 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 33.000.000.000 | 38.700.000.000 |
| | <u>38.745.659.122</u> | <u>90.123.215.876</u> |

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 33.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Nam Á và Ngân hàng TMCP Việt Á với lãi suất từ 3,75%/năm đến 4,5%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 231.050.000.000 | - | 163.000.000.000 | - |
| | 231.050.000.000 | - | 163.000.000.000 | - |

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 05 tháng đến 12 tháng có giá trị 231.050.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Nam Á và Ngân hàng TMCP Việt Á với lãi suất từ 5,75%/năm đến 8,4%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

| | Mã chứng | 31/12/2023 | | | 01/01/2023 | | |
|--------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|---------------|----------------|----------|
| | | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị cổ phiếu | | | | | | | |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam | DVN | 29.373.995.000 | 30.335.600.000 | - | - | - | |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC | OPC | 12.693.261.375 | 13.519.200.000 | - | - | - | |
| Ngân hàng TMCP Việt Á | VAB | - | - | - | 63.460 | 163.400 | |
| | | 42.067.256.375 | 43.854.800.000 | - | 63.460 | 163.400 | |

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào Công ty con | 9.500.000.000 | (3.778.796.532) | 9.500.000.000 | (2.846.315.017) |
| - Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma | 9.000.000.000 | (3.576.793.374) | 9.000.000.000 | (2.667.837.908) |
| - Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma (*) | 500.000.000 | (202.003.158) | 500.000.000 | (178.477.109) |
| | 9.500.000.000 | (3.778.796.532) | 9.500.000.000 | (2.846.315.017) |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Ngày 06/06/2023, Sở Khoa học và Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bỏ hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/ĐK-KHCN ngày 25/10/2019 của Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma. Đến thời điểm 31/12/2023, công ty này đang trong quá trình giải thể theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 12/2023/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 18/04/2023.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|----------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| <i>Công ty con</i> | | | | |
| - Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma | Bình Thuận | 90,00% | 90,00% | Sản xuất, thương mại |
| - Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma | Hồ Chí Minh | 100,00% | 100,00% | Nghiên cứu khoa học |

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|------------|----------|-------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Liên doanh TNHH MeKong - Hacota | - | - | 12.632.222 | - |
| Công ty Liên doanh Căn hộ và Văn phòng Sài Gòn | - | - | 12.598.333 | - |
| Công ty TNHH SvH Investment | - | - | 15.180.556 | - |
| Các khách hàng khác | - | - | 14.940.556 | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>55.351.667</u> | <u>-</u> |

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|----------------------|----------|--------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Xây dựng T.C.O.N.S | 3.885.439.723 | - | - | - |
| Công ty TNHH Truyền thông và Tổ chức Sự kiện NTT | 835.439.845 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Spa Viên Mỹ | 271.686.030 | - | 198.667.722 | - |
| Trả trước cho người bán khác | 296.418.640 | - | 200.819.685 | - |
| | <u>5.288.984.238</u> | <u>-</u> | <u>399.487.407</u> | <u>-</u> |

7 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Phải thu về lãi tiền gửi | 6.514.501.643 | - | 5.709.097.260 | - |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội | - | - | 61.112.350 | - |
| Tạm ứng | 330.500.000 | - | 460.991.000 | - |
| Hỗ trợ tài chính (*) | 6.800.000.000 | (6.800.000.000) | 6.800.000.000 | - |
| Phải thu khác | 596.880.790 | - | 203.599.866 | - |
| | 14.241.882.433 | (6.800.000.000) | 13.234.800.476 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 285.000.000 | - | 285.000.000 | - |
| | 285.000.000 | - | 285.000.000 | - |
| c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan | | | | |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (*) | 6.800.000.000 | (6.800.000.000) | 6.800.000.000 | - |
| | 6.800.000.000 | (6.800.000.000) | 6.800.000.000 | - |

(*) Công ty tạm thời hỗ trợ tài chính cho Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma ("Lotus Aroma") trong thời gian tạm ngừng hoạt động từ ngày 01/12/2021 để tất toán trước hạn các khoản nợ vay, lãi vay của Ngân hàng TMCP Nam Á và cho các đối tác đang hoàn thiện, cung cấp máy móc, thiết bị, bảo hành nhà xưởng của Lotus Aroma. Khoản hỗ trợ này đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 25/11/2021.

8 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|-----------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 537.341.226 | - | 474.859.762 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 28.627.273 | - | - | - |
| Hàng hoá | 539.031.603 | - | 430.204.891 | - |
| | 1.105.000.102 | - | 905.064.653 | - |

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 29.455.395.057 | 40.429.115.045 | 7.400.742.614 | 473.562.773 | 1.415.707.471 | 79.174.522.960 |
| - Mua trong năm | - | 191.855.580 | 1.227.627.273 | - | 30.445.455 | 1.449.928.308 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 5.462.195.909 | - | - | - | - | 5.462.195.909 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (102.690.000) | - | (442.068.236) | - | - | (544.758.236) |
| Số dư cuối năm | 34.814.900.966 | 40.620.970.625 | 8.186.301.651 | 473.562.773 | 1.446.152.926 | 85.541.888.941 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 29.053.562.703 | 40.072.510.022 | 6.400.108.997 | 410.290.046 | 1.133.640.806 | 77.070.112.574 |
| - Khấu hao trong năm | 1.204.046.783 | 162.998.871 | 479.936.655 | 13.090.908 | 73.708.533 | 1.933.781.750 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (10.269.000) | - | (442.068.236) | - | - | (452.337.236) |
| Số dư cuối năm | 30.247.340.486 | 40.235.508.893 | 6.437.977.416 | 423.380.954 | 1.207.349.339 | 78.551.557.088 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 401.832.354 | 356.605.023 | 1.000.633.617 | 63.272.727 | 282.066.665 | 2.104.410.386 |
| Tại ngày cuối năm | 4.567.560.480 | 385.461.732 | 1.748.324.235 | 50.181.819 | 238.803.587 | 6.990.331.853 |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 74.390.746.942 VND.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Giá trị quyền sử dụng đất (*) VND | Phần mềm máy tính VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 20.315.829.962 | 207.102.000 | 20.522.931.962 |
| Số dư cuối năm | <u>20.315.829.962</u> | <u>207.102.000</u> | <u>20.522.931.962</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 20.315.829.962 | 75.937.400 | 20.391.767.362 |
| - Khấu hao trong năm | - | 41.420.400 | 41.420.400 |
| Số dư cuối năm | <u>20.315.829.962</u> | <u>117.357.800</u> | <u>20.433.187.762</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | - | 131.164.600 | 131.164.600 |
| Tại ngày cuối năm | <u>-</u> | <u>89.744.200</u> | <u>89.744.200</u> |

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.315.829.962 VND.

(*) Quyền sử dụng đất trả tiền một lần tại số 03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc tờ khai bản đồ số 02 với diện tích 19.300 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2817/UB ngày 13/11/2013 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã hết thời hạn sử dụng đất tại ngày 02/07/2018. Từ ngày 02/07/2018 đến nay, Công ty tiếp tục sử dụng lô đất này và thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn | | |
| Chi phí đồng phục | 98.501.358 | 95.920.608 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 211.026.739 | 102.742.146 |
| | <u>309.528.097</u> | <u>198.662.754</u> |
| b) Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 306.744.567 | 319.081.874 |
| Chi phí thi công mái che | - | 5.077.267.500 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 1.666.667 | 11.666.675 |
| | <u>308.411.234</u> | <u>5.408.016.049</u> |

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|--------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | - | - | 278.069.000 | 278.069.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | - | - | 278.069.000 | 278.069.000 |
| Bên khác | 718.197.971 | 718.197.971 | 2.660.957.747 | 2.660.957.747 |
| Công ty TNHH Flexiform | - | - | 1.056.139.755 | 1.056.139.755 |
| Mai Thị Kim Loan | 143.907.800 | 143.907.800 | 69.357.000 | 69.357.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Vị San | 125.879.256 | 125.879.256 | 438.887.008 | 438.887.008 |
| Công ty TNHH Thực phẩm Phát triển Thiên Phú | 100.685.950 | 100.685.950 | 90.053.480 | 90.053.480 |
| Phải trả người bán khác | 347.724.965 | 347.724.965 | 1.006.520.504 | 1.006.520.504 |
| | 718.197.971 | 718.197.971 | 2.939.026.747 | 2.939.026.747 |



13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|--|---------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế Giá trị gia tăng | - | - | 19.624.058.815 | 19.022.480.138 | - | 601.578.677 |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | - | 2.864.048.118 | 29.099.286.965 | 27.752.436.830 | - | 4.210.898.253 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | - | 1.015.301.242 | 7.668.576.546 | 7.941.260.159 | - | 742.617.629 |
| Thuế Tài nguyên | - | 4.069.520 | 67.177.040 | 66.833.200 | - | 4.413.360 |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất | - | - | 8.734.849.715 | 8.734.849.715 | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 6.218.100 | 6.218.100 | - | - |
| | - | 3.883.418.880 | 65.203.167.181 | 63.527.078.142 | - | 5.559.507.919 |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 81.000.000 | 107.280.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 787.140.950 | 1.162.071.775 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 383.110.140 | 175.022.431 |
| | 1.251.251.090 | 1.444.374.206 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 140.000.000 | 140.000.000 |
| | 140.000.000 | 140.000.000 |
| c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan | | |
| - Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma | 297.860.842 | - |
| | 297.860.842 | - |

15 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ lương dự phòng (*) | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |

(*) Quỹ lương dự phòng hàng năm khi phải ngừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng do thiên tai, dịch hạn được trích từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCĐ-CVNĐS ngày 03/02/2021.

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Cộng VND |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 120.830.090.000 | 8.450.000.000 | 53.214.549.982 | 182.494.639.982 |
| Lãi trong năm trước | - | - | 108.067.717.274 | 108.067.717.274 |
| Trích lập các quỹ | - | - | (3.649.306.282) | (3.649.306.282) |
| Chia cổ tức | - | - | (36.249.027.000) | (36.249.027.000) |
| Số dư cuối năm trước | 120.830.090.000 | 8.450.000.000 | 121.383.933.974 | 250.664.023.974 |
| Số dư đầu năm nay | 120.830.090.000 | 8.450.000.000 | 121.383.933.974 | 250.664.023.974 |
| Lãi trong năm nay | - | - | 105.994.748.359 | 105.994.748.359 |
| Trích lập các quỹ (*) | - | - | (16.210.157.591) | (16.210.157.591) |
| Chia cổ tức (*) | - | - | (30.207.522.500) | (30.207.522.500) |
| Số dư cuối năm nay | 120.830.090.000 | 8.450.000.000 | 180.961.002.242 | 310.241.092.242 |

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 28/03/2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

| | Số tiền % | Trong đó: Tạm phân phối năm 2022 VND |
|----------------------------------|-----------------|--|
| Tổng lợi nhuận sau thuế | 108.067.717.274 | - |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 16.210.157.591 | - |
| Chi trả cổ tức (40% vốn điều lệ) | 48.332.036.000 | 18.124.513.500 |



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Tỷ lệ (%) | Cuối năm VND | Tỷ lệ (%) | Đầu năm VND |
|---|------------|------------------------|------------|------------------------|
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 33,54 | 40.524.340.000 | 33,54 | 40.524.340.000 |
| - Ông Kenji Yabe | 10,54 | 12.740.860.000 | 10,54 | 12.740.860.000 |
| - Các cổ đông khác | 55,92 | 67.564.890.000 | 55,92 | 67.564.890.000 |
| | 100 | 120.830.090.000 | 100 | 120.830.090.000 |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 120.830.090.000 | 120.830.090.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 120.830.090.000 | 120.830.090.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm | 1.162.071.775 | 742.041.600 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm | | |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 30.207.522.500 | 36.249.027.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền | | |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | (30.582.453.325) | (35.828.996.825) |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm | 787.140.950 | 1.162.071.775 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 12.083.009 | 12.083.009 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.083.009 | 12.083.009 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | | |
| - Cổ phiếu phổ thông | 12.083.009 | 12.083.009 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần | | |

e) Các quỹ của Công ty

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 8.450.000.000 | 8.450.000.000 |
| | 8.450.000.000 | 8.450.000.000 |

17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê đất tại Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích kinh doanh, thời hạn thuê đất không xác định. Diện tích khu đất thuê là 19.300 m². Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Nợ khó đòi đã xử lý

- Các khoản nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| | 334.030.285 | 334.030.285 |
| | 334.030.285 | 334.030.285 |

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu bán hàng hóa
Doanh thu cung cấp dịch vụ

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| | 45.646.025.471 | 37.143.830.898 |
| | 203.267.809.541 | 195.033.986.349 |
| | 248.913.835.012 | 232.177.817.247 |
| | 527.785.856 | 881.201.847 |

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn của hàng hóa đã bán
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| | 22.462.329.186 | 19.446.334.437 |
| | 70.794.688.171 | 60.965.775.319 |
| | 93.257.017.357 | 80.412.109.756 |
| | 995.911.279 | - |

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi
Lãi bán chứng khoán kinh doanh

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| | 19.888.949.365 | 12.068.182.118 |
| | 3.437.731.835 | 2.640.881.415 |
| | 23.326.681.200 | 14.709.063.533 |

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lỗ, chi phí bán chứng khoán kinh doanh | 1.567.169.409 | 1.646.699.018 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 932.481.515 | 1.059.966.305 |
| Chi phí tài chính khác | - | 80.562.793 |
| | 2.499.650.924 | 2.787.228.116 |

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.218.813.990 | 916.150.822 |
| Chi phí nhân công | 4.830.853.665 | 4.467.049.987 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền | 6.441.774.763 | 3.001.232.291 |
| | 12.491.442.418 | 8.384.433.100 |
| Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)</i> | 481.481.482 | - |

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.193.238.098 | 390.267.698 |
| Chi phí nhân công | 16.002.161.821 | 14.971.926.980 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 45.648.935 | 41.420.400 |
| Chi phí dự phòng | 6.800.000.000 | - |
| Thuế, phí, và lệ phí | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền | 5.097.782.517 | 4.447.720.364 |
| | 29.141.831.371 | 19.854.335.442 |
| Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)</i> | 1.431.908.440 | 393.037.037 |

24 . THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 89.397.182 | - |
| Thu nhập từ bán phế liệu | - | 336.363.636 |
| Thu nhập khác | 154.064.000 | 78.627.000 |
| | 243.461.182 | 414.990.636 |

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 135.094.035.324 | 135.863.765.002 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 10.402.399.505 | 3.116.473.636 |
| - Chi phí không hợp lệ | 8.045.732.838 | 541.473.637 |
| - Thù lao Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành | 2.356.666.667 | 2.574.999.999 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 145.496.434.829 | 138.980.238.638 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | 29.099.286.965 | 27.796.047.728 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 2.864.048.118 | 1.334.464.494 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (27.752.436.830) | (26.266.464.104) |
| Thuế TNDN phải nộp cuối năm | 4.210.898.253 | 2.864.048.118 |

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 13.183.840.875 | 6.257.688.157 |
| Chi phí nhân công | 66.976.894.232 | 61.654.003.763 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.975.202.150 | 1.056.395.307 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền | 23.492.024.703 | 20.236.456.634 |
| Tổng chi phí sản xuất kinh doanh | 105.627.961.960 | 89.204.543.861 |

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 43.854.800.000 | - | - | 43.854.800.000 |
| | 43.854.800.000 | - | - | 43.854.800.000 |
| Tại ngày 01/01/2023 | | | | |
| Đầu tư ngắn hạn | 163.400 | - | - | 163.400 |
| | 163.400 | - | - | 163.400 |

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 35.428.895.509 | - | - | 35.428.895.509 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 7.441.882.433 | 285.000.000 | - | 7.726.882.433 |
| Các khoản cho vay | 231.050.000.000 | - | - | 231.050.000.000 |
| | 273.920.777.942 | 285.000.000 | - | 274.205.777.942 |
| Tại ngày 01/01/2023 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 88.022.840.008 | - | - | 88.022.840.008 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 13.290.152.143 | 285.000.000 | - | 13.575.152.143 |
| Các khoản cho vay | 163.000.000.000 | - | - | 163.000.000.000 |
| | 264.312.992.151 | 285.000.000 | - | 264.597.992.151 |

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 1.969.449.061 | 140.000.000 | - | 2.109.449.061 |
| | <u>1.969.449.061</u> | <u>140.000.000</u> | <u>-</u> | <u>2.109.449.061</u> |
| Tại ngày 01/01/2023 | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 4.383.400.953 | 140.000.000 | - | 4.523.400.953 |
| | <u>4.383.400.953</u> | <u>140.000.000</u> | <u>-</u> | <u>4.523.400.953</u> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

29 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma | Công ty con |
| Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Sacom Tuyển Lâm | Doanh nghiệp có liên quan Chủ tịch HĐQT |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

| | <u>Năm 2023</u> VND | <u>Năm 2022</u> VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 527.785.856 | 881.201.847 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 527.785.856 | 881.201.847 |
| Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ | 995.911.279 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 995.911.279 | - |

Giao dịch phát sinh trong năm: (tiếp theo)

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí bán hàng | 481.481.482 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 481.481.482 | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 1.431.908.440 | 393.037.037 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 1.095.583.571 | 393.037.037 |
| - Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm | 100.581.814 | - |
| Chi trả cổ tức | 10.131.085.000 | 12.157.302.000 |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ | 10.131.085.000 | 12.157.302.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Chức vụ | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|---|-----------------------|----------------------|
| | | VND | VND |
| Thu nhập của người quản lý chủ chốt | | 16.451.838.312 | 9.788.694.454 |
| - Ông Trần Việt Anh | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 1.728.888.889 | 975.555.556 |
| - Ông Nguyễn Quốc Anh | Phó Chủ tịch HĐQT (Từ nhiệm ngày 02/11/2023) | 984.444.445 | 656.666.667 |
| - Ông Lê Khắc Lân | Thành viên HĐQT (Qua đời ngày 21/12/2023) | 723.333.334 | 297.777.778 |
| - Ông Phương Xuân Thụy | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 716.666.667 | 288.888.889 |
| - Ông Trần Oanh | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 357.777.778 | - |
| - Ông Phạm Duy Hưng | Phó Chủ tịch thường trực (Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023) | 702.222.223 | 1.108.888.889 |
| - Bà Lê Thị Lan Hương | Thành viên HĐQT (Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023) | 66.666.666 | 235.555.556 |
| - Ông Vũ Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc | 3.751.144.105 | 2.089.101.097 |
| - Ông Nguyễn Quang Trường | Phó Tổng Giám đốc | 2.934.381.357 | 1.662.437.389 |
| - Bà Trần Thị Châu Dân | Kế toán trưởng | 2.509.090.626 | 1.343.267.077 |
| - Bà Bùi Thị Kim Tuyền | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 798.333.333 | 237.777.778 |
| - Bà Nguyễn Thị Nguyên | Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 519.444.445 | 236.111.111 |
| - Ông Huỳnh Ngọc Cách | Thành viên Ban kiểm soát (Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023) | 263.333.334 | - |
| - Ông Đặng Ngọc Thiên Từ | Trưởng Ban kiểm soát (Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023) | 396.111.111 | 656.666.667 |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

30 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISIC kiểm toán.



Nguyễn Nhật Linh
Người lập



Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2024