

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

03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: 028.38588418 – 028.38589991 Fax: 028.38588419
Website: damsenwaterpark.com.vn

308

BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV NĂM 2023



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	01/01/2023
			VND	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 kể 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

QUÝ 4/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 4/2023	Quý 4/2022	Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng	01		25,094,035,869	20,566,443,607	248,913,835,012	232,177,817,247
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	25,094,035,869	20,566,443,607	248,913,835,012	232,177,817,247
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	16,244,186,981	13,174,448,830	93,257,017,357	80,412,109,756
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8,849,848,888	7,391,994,777	155,656,817,655	151,765,707,491
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,874,810,094	10,803,466,494	23,326,681,200	14,709,063,533
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	437,233,983	2,751,007,648	2,499,650,924	2,787,228,116
- Trong đó: lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,507,692,493	1,099,047,408	12,491,442,418	8,384,433,100
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10,982,568,424	3,156,724,262	29,141,831,371	19,854,335,442
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (25+26))	30		9,797,164,082	11,188,681,953	134,850,574,142	135,448,774,366
11. Thu nhập khác	40		209,977,682	15,085,000	243,461,182	414,990,636
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10,007,141,764	11,203,766,953	135,094,035,324	135,863,765,002
13. Chi phí thuế TNDN	51	VI.7	4,210,898,253	2,864,048,118	29,099,286,965	27,796,047,728
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5,796,243,511	8,339,718,835	105,994,748,359	108,067,717,274

ahw

Nguyễn Nhật Linh
Người lập

Ch

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>

AKH

Châu



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

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 dự 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.

Chỉ 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 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 khoán	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	29,373,995,000	30,335,600,000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	12,693,261,375	13,519,200,000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	-	-	-	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/DK-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-CVNDS 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 MeKong - Hacota TNHH	-	-	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 tắt 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-HDQT-CVNDS 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 CỐ 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	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
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	20,315,829,962	117,357,800	20,433,187,762
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	131,164,600	131,164,600
Tại ngày cuối năm	-	89,744,200	89,744,200

- 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
	309,528,097	198,662,754
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
	308,411,234	5,408,016,049

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	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 Vj 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
	<u>1,251,251,090</u>	<u>1,444,374,206</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	140,000,000	140,000,000
	<u>140,000,000</u>	<u>140,000,000</u>
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	-
	<u>297,860,842</u>	<u>-</u>

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
	<u>8,000,000,000</u>	<u>8,000,000,000</u>

(*) 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		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	1,162,071,775	742,041,600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	30,207,522,500	36,249,027,000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(30,582,453,325)	(35,828,996,825)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	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		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,083,009	12,083,009
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	334,030,285	334,030,285
	334,030,285	334,030,285

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	45,646,025,471	37,143,830,898
Doanh thu cung cấp dịch vụ	203,267,809,541	195,033,986,349
	248,913,835,012	232,177,817,247
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)</i>	527,785,856	881,201,847

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	22,462,329,186	19,446,334,437
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	70,794,688,171	60,965,775,319
	93,257,017,357	80,412,109,756
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)</i>	995,911,279	-

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	19,888,949,365	12,068,182,118
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	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 (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)	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 (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)	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
- Thuế 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
	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 thành viên 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:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 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 VND	Năm 2022 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 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		16,451,838,312	9,788,694,454
- Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	1,728,888,889	975,555,556
- Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT <i>(Từ nhiệm ngày 02/11/2023)</i>	984,444,445	656,666,667
- Ông Lê Khắc Lân	Thành viên HĐQT <i>(Qua đời ngày 21/12/2023)</i>	723,333,334	297,777,778
- Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	716,666,667	288,888,889
- Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	357,777,778	-
- Ông Phạm Duy Hưng	Phó Chủ tịch thường trực <i>(Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023)</i>	702,222,223	1,108,888,889
- Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT <i>(Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023)</i>	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 <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	798,333,333	237,777,778
- Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	519,444,445	236,111,111
- Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên Ban kiểm soát <i>(Bổ nhiệm nhiệm kỳ V ngày 28/03/2023)</i>	263,333,334	-
- Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng Ban kiểm soát <i>(Hết nhiệm kỳ ngày 28/03/2023)</i>	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.

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.

ahw

Nguyễn Nhật Linh
Người lập

cls

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



[Signature]
Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

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



V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 4 năm
2023 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINHCăn cứ:

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen.

Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen (mã chứng khoán: DSN) giải trình về lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất chênh lệch hơn 10% của Quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2023	Quý 4 năm 2022	Chênh lệch
	VND	VND	%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	12,707,411,564	8,662,635,324	146.69%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng.	5,796,243,511	8,339,718,835	69.50%

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận Quý 4 năm 2023 của Công ty CP Công viên nước Đàm sen trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 146.69% so với cùng kỳ (tương đương tăng 4,04 tỷ). Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu từ bán hàng tăng so cùng kỳ là 22% (tương đương 4.5 tỷ) và doanh thu tài chính tăng 11% (tương đương 1.38 tỷ).
- Lợi nhuận Quý 4 năm 2023 của Công ty CP Công viên nước Đàm sen trên Báo cáo tài chính riêng đạt 69.50% so với cùng kỳ (tương đương giảm 2.54 tỷ). Nguyên nhân lợi nhuận giảm chủ yếu do trong Quý 4/2023 Công ty đã lập dự phòng khoản phải thu đối với công ty con là 6.8 tỷ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

Tp HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGỌC TUẤN

