

\* \* \* \* \*

-----0000000-----

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Về tình hình hoạt động năm 2021 của Cty CVN Đầm Sen  
(Trình bày tại Đại hội Đồng Cổ đông thường niên tháng 1 năm 2022)

Qua theo dõi hoạt động và qua xem xét báo cáo quyết toán năm 2021 của Ban Điều Hành, Ban Kiểm Soát xin trình bày báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh của công ty CP Công Viên Nước Đầm Sen năm 2021 như sau. Báo cáo gồm ba phần, về tình hình hoạt động kinh doanh, về công tác kiểm toán của đơn vị kiểm toán độc lập và về tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Do gặp nhiều khó khăn bởi dịch bệnh kéo dài và các khó khăn khác nên hai doanh nghiệp mà Công ty đầu tư hầu như chưa thể đi vào hoạt động, nên số liệu trình bày trong báo cáo này chủ yếu chỉ là số liệu trong quyết toán của Công ty Công Viên Nước Đầm Sen mà thôi.

### **A. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:**

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

Tổng doanh thu năm 2021 được trình bày trong bảng sau:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2021	KH năm 2021	Tỷ lệ	Thực hiện 2020	Tỷ lệ
Tổng thu thuần	66.272.739.974	158.980.000.000	41,69%	98.636.459.914	67,19%
Trong đó:					
- Thu nhập tài chính	40.862.620.645	8.980.000.000	455,04%	13.193.319.604	309,72%
- Thu nhập khác	205.790.182			1.252.855.819	16,43%
- DT kinh doanh	25.204.329.147	150.000.000.000	16,80%	84.190.284.491	29,94%

Thành phần của doanh thu kinh doanh gồm:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2021	KH năm 2021	Tỷ lệ	Thực hiện 2020	Tỷ lệ
DT dịch vụ CVN	18.234.873.639	119.330.000.000	15,28%	67.690.988.152	26,94%
DT Fastfood	4.286.705.447	23.670.000.000	18,11%	12.511.390.886	34,26%
DT Nhà hàng	380.560.269	4.000.000.000	9,51%	1.848.544.087	20,59%
DT khác	2.302.189.792	3.000.000.000	76,74%	2.138.906.366	107,63%
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.204.329.147</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>16,80%</b>	<b>84.190.284.491</b>	<b>29,94%</b>

Đại dịch Covid 19 bùng phát mạnh từ tháng 4 năm nay, Thành phố đóng cửa kéo dài, mọi hoạt động đều ngưng trệ. Đặc biệt Công viên nước phải ngưng

hoạt động hoàn toàn từ đó đến hết năm 2021. Trong thời gian này Công ty hoàn toàn không có doanh thu kinh doanh. Cũng trong thời gian này trên thị trường cổ phiếu của ngân hàng Việt Á có giá giao dịch tăng cao, HĐQT đã chấp thuận cho BDH bán hết số cổ phiếu NH Việt Á mà Công ty đang nắm giữ, đem lại cho Công ty một khoản lợi nhuận đáng kể, bù đắp cho những chi phí mà Công ty phải gồng mình chịu đựng để bảo quản tài sản và lưu giữ nhân viên trong thời gian ngừng hoạt động.

Với tổng doanh thu thuần do hoạt động kinh doanh trong 4 tháng đầu năm mang lại như trên, cộng với thu nhập tài chính và thu nhập khác, tổng nguồn thu đạt **66.272.739.974 đồng**, đạt 41,69% kế hoạch và bằng 67,19% năm 2020. Tất cả các khoản thu nêu trên đều hợp lệ và đã được thu nộp đầy đủ, hạch toán sổ sách rõ ràng, minh bạch.

## **II. Tình hình thực hiện chi phí và kết quả kinh doanh năm 2021:**

Tình hình thực hiện chi phí năm 2021 theo báo cáo quyết toán của Ban Điều Hành như sau:

Đơn vị tính: VN đồng

Khoản mục chi phí	Thực hiện 2021	KH năm 2021	Tỷ lệ	Thực hiện 2020	Tỷ lệ
<i>Giá vốn hàng bán</i>	26.790.603.219	55.444.493.200	48,32%	33.173.661.713	80,76%
<i>Chi phí bán hàng</i>	2.197.801.038	8.508.920.000	25,83%	6.966.895.696	31,55%
<i>Chi phí quản lý</i>	7.978.623.629	16.192.580.000	49,27%	9.676.060.906	82,46%
<b>Tổng CP kinh doanh</b>	<b>36.967.027.886</b>	<b>80.145.992.200</b>	<b>46,12%</b>	<b>49.816.618.315</b>	<b>74,21%</b>

Tổng chi phí kinh doanh năm 2021 toàn Công ty 36.967.027.886 đồng, bằng 46,12% chi phí kế hoạch, và bằng 74,21% mức chi năm 2020. Các tỷ lệ này chỉ là các số thống kê đơn thuần, không có nhiều ý nghĩa trong tình hình Công ty phải duy trì sự tồn tại để bảo tồn tài sản và duy trì lực lượng lao động. Giống như trong năm 2020, năm đầu đại dịch, trong tình hình khó khăn rất lớn này, chúng ta vẫn giữ được lãi cho Công ty là một điều đáng khích lệ. Nhìn chung, tình hình quản lý chi phí trong năm 2021 tại Công ty là bình thường, không có vấn đề đáng lưu ý.

Với doanh thu và chi phí như trên, kết quả kinh doanh năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: VN đồng

	Thực hiện 2021	KH năm 2021	Tỷ lệ	Thực hiện 2020	Tỷ lệ
Lãi trước thuế	28.503.576.279	78.834.006.800	36,16%	48.171.306.245	59,17%
Khấu hao & phân bổ	2.016.827.595	2.012.800.000	100,20%	2.072.889.576	97,30%
Tổng tích lũy trước thuế	30.520.403.874	80.846.806.800	37,75%	50.244.195.821	60,74%
<b>Lãi ròng sau thuế</b>	<b>24.328.708.547</b>	<b>63.067.205.440</b>	<b>38,58%</b>	<b>41.255.082.523</b>	<b>58,97%</b>

Theo bảng trên, tổng tích lũy trước thuế năm 2021 của Công ty là **30.520.403.874 đồng**, đạt 37,75% kế hoạch, bằng 121,09% tổng doanh thu thuần

hoạt động kinh doanh. Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2021 của toàn Công ty là **24.328.708.547 đồng**, đạt tỷ lệ 38,58% kế hoạch, bằng 96,53% doanh thu thuần hoạt động kinh doanh, và bằng **20,13%** vốn điều lệ.

### **III. Tình hình tài chính:**

Các chỉ tiêu chính trên bảng cân đối tài sản của Công ty vào thời điểm 31-12-2021 như sau:

#### **Tài sản:**

Tiền mặt tại quỹ:	937.520.393 đ
Tiền gửi vãng lai :	2.016.278.117 đ
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngắn hạn tại NH):	68.365.794.522 đ
Đầu tư ngắn hạn: - Tiền gửi kỳ hạn dài tại NH: 105,85tỷ - Cổ phiếu NH Việt Á: 63.460 đ	105.850.063.460 đ
Các khoản phải thu ngắn hạn:	10.718.673.677 đ
Hàng tồn kho:	537.591.797 đ
Tài sản ngắn hạn khác:	497.233.246 đ
Khoản phải thu dài hạn:	285.000.000 đ
Tài sản cố định:	2.664.925.748 đ
Đầu tư tài chính dài hạn:	7.713.651.288 đ
Tài sản dài hạn khác: CPTT	136.210.620 đ

#### **Tổng cộng tài sản:**

**199.722.942.868 đ**

#### **Nguồn vốn:**

Nợ ngắn hạn:	17.073.302.886 đ
Trong đó:	
Nợ khách hàng:	176.484.163 đ
Nợ thuế:	1.452.888.412 đ
Nợ CBNV:	1.037.896.868 đ
Nợ khác:	1.038.395.034 đ
Dự phòng PT ngắn	8.000.000.000 đ
Quỹ KT & PL	5.367.638.409 đ
Nợ dài hạn: (nhận tiền cọc cho thuê mặt bằng)	155.000.000 đ
Vốn góp:	120.830.090.000 đ
Quỹ đầu tư phát triển:	8.450.000.000 đ
Lợi nhuận chưa phân phối:	53.214.549.982 đ

#### **Tổng cộng nguồn vốn:**

**199.722.942.868 đ**

Tình hình tài chính bình thường, không có vấn đề đáng lưu ý và đã được đơn vị kiểm toán độc lập, công ty TNHH Kiểm toán AISC xác nhận.

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

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty năm 2021 được phản ánh trong báo cáo quyết toán của Ban Điều Hành. Báo cáo quyết toán này được đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và chịu trách nhiệm về tính xác thực và hợp lệ của số liệu báo cáo. Trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt, HĐQT và BKS Công ty đã chấp thuận để Ban Điều Hành tiếp tục ký hợp đồng mời công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh (AISC) thực hiện kiểm toán Công ty năm 2021. Kết thúc sáu

tháng đầu năm, AISC đã kiểm toán số liệu quyết toán của Công ty. Cuối kỳ kế toán năm 2021, AISC đã cử nhân viên tham gia kiểm kê tài sản cũng như hàng hóa tại trụ sở Công ty. Sau khi Công ty hoàn tất báo cáo quyết toán năm 2021, từ ngày 27-12-2021 đến ngày 05-01-2022, AISC tiến hành kiểm toán số liệu quyết toán này. Công tác kiểm toán đã hoàn tất. Báo cáo kiểm toán của công ty AISC đã được Công ty công bố cùng với báo cáo này. Tôi xin phép trích đoạn ý kiến của kiểm soát viên, được xem như phần kết luận của báo cáo kiểm toán:

Trích báo cáo kiểm toán của Cty Kiểm toán AISC đã phát hành: **“Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đính kèm theo bản báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của công ty Cổ phần Công viên nước Đầm sen tại ngày 31-12-2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và 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”**. Đồng ký tên trên báo cáo là các vị: Kiểm toán viên Phan Đức Danh, chứng chỉ kiểm toán viên số 2080-2018-005-001 và ông Nguyễn Văn Tuyên, chứng chỉ kiểm toán viên số 0111-2020-005-001 Giám Đốc Kiểm Toán và Tư Vấn, ký thay Tổng giám đốc công ty Kiểm toán AISC.

### C. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ LẦN 4 / IV :

Các chỉ tiêu KH chính, phần Cty Công Viên Nước, Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ 4 nhiệm kỳ IV, ngày 03-02-2021, giao cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành trong năm 2021 đã được triển khai thực hiện với kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
Tổng doanh thu thuần KD	150 tỷ VNĐ	25,204 tỷ đồng	16,80%
Tổng doanh thu thuần KD (PA2)	90 tỷ VNĐ	25,204 tỷ đồng	28%
Tổng phí QC, KM, TT, CN	< 6% DTT	904 triệu đồng	# 3,58% DTT
Tổng quỹ lương CBNV	23% DTT	11,71 tỷ đồng	46,45%
Mức khấu hao năm	2 tỷ đồng	2,016 tỷ đồng	100,20%
Tổng tích lũy trước thuế	35% DTT	121,09% DTT	345,71%
Cổ tức cho cổ đông (PA2)	tối thiểu 15% vốn góp	dự kiến cổ tức	15%

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

Ngày 06 tháng 01 năm 2022

TM Ban Kiểm soát Công ty  
Trưởng Ban

#### **Nơi nhận:**

- Báo cáo trước ĐHĐ Cổ Đông thường niên ngày 27-01-2022
- Các thành viên HĐQT (6 bản)
- Các thành viên BKS (3 bản)
- Các thành viên Ban Điều Hành (3 bản)
- Lưu BKS

Đặng Ngọc Thiên Từ