

CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20 /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
  - Mã chứng khoán: DSN
  - Địa chỉ trụ sở chính: 03 Hòa Bình, P.3, Q.11, TP.HCM
  - Điện thoại: 028.38588418
  - Fax: 028.38588419
  - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Việt Anh – Người đại diện theo Pháp luật  
Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Loại thông tin công bố :  định kỳ     bất thường     24h     theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố :**

- Báo cáo tài chính năm 2022 Công ty mẹ đã kiểm toán + kèm giải trình
- Báo cáo tài chính năm 2022 Hợp nhất đã kiểm toán + kèm giải trình

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ...10.../02/2023 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn/>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website (để công bố);
- Lưu: VT, HĐQT cty.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm 2022 công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán + kèm giải trình.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Anh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC  
ĐÀM SEN**



## MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09 - 10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 32

---

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### 1. Thông tin chung về Công ty

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0302844200 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** công ty cổ phần.

**Tên tiếng anh:** Dam Sen Water Park Corporation

**Tên viết tắt:** Daseco

**Mã chứng khoán:** DSN

**Trụ sở chính:** Số 3, đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Trần Việt Anh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01/02/2022)
Ông	Phạm Duy Hưng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 01/02/2022)
		Phó Chủ tịch thường trực (bổ nhiệm ngày 01/02/2022)
Ông	Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch
Ông	Lê Khắc Lân	Thành viên
Ông	Phương Xuân Thụy	Thành viên
Bà	Lê Thị Lan Hương	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông	Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng ban
Bà	Bùi Thị Kim Tuyền	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Nguyễn	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính là:

Ông	Trần Việt Anh	Chủ tịch (đại diện theo pháp luật từ ngày 01/02/2022)
Ông	Phạm Duy Hưng	Chủ tịch (đại diện theo pháp luật đến hết ngày 31/01/2022)

# CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Ông Trần Việt Anh đã ủy quyền cho Ông Vũ Ngọc Tuấn ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 57/CVNĐS ngày 02 tháng 6 năm 2022.

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC") được chọn là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Bản Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Trần Việt Anh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 07 tháng 02 năm 2023



Số: A0622370-R/MOORE AISC-DN7

## 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 ĐÀM SEN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07 tháng 02 năm 2023, từ trang 04 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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 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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



NGUYỄN VĂN TUYẾN  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0111-2023-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 07 tháng 02 năm 2023

PHAN ĐỨC DANH  
KIỂM TOÁN VIÊN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2080-2023-005-01

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>268.037.951.150</b>	<b>188.923.155.212</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>90.123.215.876</b>	<b>71.319.593.032</b>
1. Tiền	111		51.423.215.876	2.953.798.510
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.700.000.000	68.365.794.522
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>163.000.063.460</b>	<b>105.850.063.460</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		63.460	63.460
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		163.000.000.000	105.850.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>13.689.639.550</b>	<b>10.718.673.677</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	55.351.667	340.996.150
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	399.487.407	65.100.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	13.234.800.476	10.312.577.527
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>905.064.653</b>	<b>537.591.797</b>
1. Hàng tồn kho	141		905.064.653	537.591.797
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>319.967.611</b>	<b>497.233.246</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	198.662.754	456.301.358
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		121.304.857	40.931.888
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>14.582.276.018</b>	<b>10.799.787.656</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>285.000.000</b>	<b>285.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	285.000.000	285.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.235.574.986</b>	<b>2.664.925.748</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2.104.410.386	2.492.340.748
- Nguyên giá	222		79.174.522.960	79.600.951.058
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.070.112.574)	(77.108.610.310)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	131.164.600	172.585.000
- Nguyên giá	228		20.522.931.962	20.522.931.962
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.391.767.362)	(20.350.346.962)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>6.653.684.983</b>	<b>7.713.651.288</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.500.000.000	9.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.846.315.017)	(1.786.348.712)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.408.016.049</b>	<b>136.210.620</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	5.408.016.049	136.210.620
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>282.620.227.168</b>	<b>199.722.942.868</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>31.956.203.194</b>	<b>17.228.302.886</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>31.816.203.194</b>	<b>17.073.302.886</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	2.939.026.747	176.484.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	3.883.418.880	1.452.888.412
4. Phải trả người lao động	314	V.12	10.341.655.010	1.037.896.868
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1.444.374.206	1.038.395.034
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.14	8.000.000.000	8.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.207.728.351	5.367.638.409
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>140.000.000</b>	<b>155.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	140.000.000	155.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>250.664.023.974</b>	<b>182.494.639.982</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>250.664.023.974</b>	<b>182.494.639.982</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.830.090.000	120.830.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.830.090.000	120.830.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.450.000.000	8.450.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		121.383.933.974	53.214.549.982
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.440.730.200	28.885.841.435
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		89.943.203.774	24.328.708.547
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>282.620.227.168</b>	<b>199.722.942.868</b>



Lê Thị Hồng Bích

Người lập biểu

Ngày 07 tháng 02 năm 2023



Trần Thị Châu Dân

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		232.177.817.247	25.204.329.147
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	232.177.817.247	25.204.329.147
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.412.109.756	26.790.603.219
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>151.765.707.491</b>	<b>(1.586.274.072)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.709.063.533	40.862.620.645
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.787.228.116	802.135.809
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	8.384.433.100	2.197.801.038
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	19.854.335.442	7.978.623.629
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>135.448.774.366</b>	<b>28.297.786.097</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	414.990.636	205.790.182
12. Chi phí khác	32		-	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>414.990.636</b>	<b>205.790.182</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>135.863.765.002</b>	<b>28.503.576.279</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	27.796.047.728	4.174.867.732
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>108.067.717.274</b>	<b>24.328.708.547</b>


**Lê Thị Hồng Bích**

Người lập biểu

Ngày 07 tháng 02 năm 2023


**Trần Thị Châu Dân**

Kế toán trưởng

**Vũ Ngọc Tuấn**

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		135.863.765.002	28.503.576.279
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	1.056.395.307	1.585.508.824
- Các khoản dự phòng	03		1.059.966.305	744.785.043
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.046.251.823)	(10.055.263.641)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		125.933.874.791	20.778.606.505
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(516.751.993)	(6.389.207.878)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(367.472.856)	(6.155.582)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		12.938.196.567	(1.783.931.305)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(5.014.166.825)	203.333.428
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	7.083.472.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(26.266.464.104)	(5.912.961.565)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.809.216.340)	(6.451.140.641)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>102.897.999.240</b>	<b>7.522.014.962</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(627.044.545)	(454.858.237)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(314.400.000.000)	(167.650.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		257.250.000.000	214.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(3.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	393.028.315
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.511.664.974	12.036.363.104
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(48.265.379.571)</b>	<b>56.224.533.182</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35.828.996.825)	(29.881.076.470)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(35.828.996.825)</b>	<b>(29.881.076.470)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>18.803.622.844</b>	<b>33.865.471.674</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>71.319.593.032</b>	<b>37.454.121.358</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>90.123.215.876</b>	<b>71.319.593.032</b>


**Lê Thị Hồng Bích**

Người lập biểu

Ngày 07 tháng 02 năm 2023


**Trần Thị Châu Dân**

Kế toán trưởng

**Vũ Ngọc Tuấn**

Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0302844200 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp về việc thay đổi người đại diện pháp luật.

**Mã chứng khoán:** DSN

**Trụ sở chính:** Số 3, đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ ăn uống khác; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác; Điều hành tua du lịch; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Bán buôn đồ uống; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Bán buôn nguyên liệu phục vụ cho công nghệ sinh hóa, các loại thực phẩm chức năng và men vi sinh; Hoạt động tư vấn pháp lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan; Kiểm tra phân tích kỹ thuật; Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm chịu lửa;

Sản xuất phân bón và hợp nhất ni tơ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: sản xuất phân vi sinh (không hoạt động tại trụ sở); Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học tự nhiên; khoa học kỹ thuật và công nghệ, khoa học y dược, khoa học nông nghiệp, khoa học xã hội và khoa học nhân văn; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (trừ các loại thông tin Nhà Nước cấm và dịch vụ điều tra); Dịch vụ Quảng cáo; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Thoát nước và xử lý nước thải; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại; Tái chế phế liệu; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế liệu, xi mạ điện tại trụ sở).

Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện (Ngành, nghề chưa khởph mã của Hệ thống ngành kinh tế ở Việt Nam).

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Trong năm 2021, tình hình kinh doanh của Công ty chịu sự ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh đường hô hấp cấp COVID-19. Công ty đã hoạt động kinh doanh bình thường trở lại từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 163 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 153 nhân viên).****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có hai (02) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Viện Nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ Sinh học Lotus Aroma	Nghiên cứu khoa học - Thương mại	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Sản xuất - Thương mại	90%	90%	90%

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310903562 ngày 07/6/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, Công ty đã đăng ký góp 60% vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng ACMC (gọi tắt là "ACMC"). Tính đến ngày 31/12/2022, Công ty vẫn chưa góp vốn thực tế vào ACMC. Bên cạnh đó, theo biên bản họp số 01/BBH ngày 15/5/2022, Hội đồng Quản trị ACMC thống nhất tạm ngưng góp vốn của Công ty vào các dự án của ACMC và giao cho người đại diện theo pháp luật tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định.

**8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các khoản tiền và tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các khoản đầu tư tài chính****Đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận 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. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

**Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

**Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

- + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- + Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

**3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**4. Hàng tồn kho**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Tài sản cố định (TSCĐ)****5.1 TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**5.2 TSCĐ vô hình**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

**5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>05 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>03 - 05 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>05 - 06 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>03 - 05 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>03 - 05 năm</i>

*Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

**6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm xe, bảo hiểm tài sản...), công cụ dụng cụ, ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**8. Lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc**

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo Quy chế lương và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên hàng năm của Công ty. Tổng quỹ lương được phê duyệt cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 là 30% doanh thu thuần, trong đó bao gồm 2% quỹ lương của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động theo hợp đồng lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

Vào ngày 21/7/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã có nghị quyết số 03/2022/NQ-HĐQT-CVNDŞ thông qua điều chỉnh tỷ lệ trích lập quỹ lương là 25% tính trên doanh thu thuần năm 2022.

**9. Vốn chủ sở hữu****Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**10. Doanh thu và thu nhập khác****Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi tiền gửi và lãi trái phiếu chuyển đổi nhận hàng năm.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**11. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán và cung cấp trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty đang áp dụng là 20%.

**13. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và các công cụ tài chính khác.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuận, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>Tiền</b>	<b>51.423.215.876</b>	<b>2.953.798.510</b>
Tiền mặt	2.100.375.868	937.520.383
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.322.840.008	2.016.278.127
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>38.700.000.000</b>	<b>68.365.794.522</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	38.700.000.000	68.365.794.522
<b>Cộng</b>	<b>90.123.215.876</b>	<b>71.319.593.032</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 30)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Tân Việt Sin Foods	-	-	137.500.000	-
Công ty TNHH Nước uống Tinh khiết Sài Gòn	-	-	203.496.150	-
Các khách hàng khác	55.351.667	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>55.351.667</b>	<b>-</b>	<b>340.996.150</b>	<b>-</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Phát Triển Spa Viên Mỹ	198.667.722	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	200.819.685	-	65.100.000	-
<b>Cộng</b>	<b>399.487.407</b>	<b>-</b>	<b>65.100.000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>13.234.800.476</b>	<b>-</b>	<b>10.312.577.527</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	5.709.097.260	-	3.174.510.411	-
Tạm ứng cho nhân viên	460.991.000	-	269.879.000	-
Khoản hỗ trợ tài chính đến Bên liên quan (*)	6.800.000.000	-	6.800.000.000	-
Các khoản phải thu khác	264.712.216	-	68.188.116	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>285.000.000</b>	<b>-</b>	<b>285.000.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ thuê mặt bằng	285.000.000	-	285.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.519.800.476</b>	<b>-</b>	<b>10.597.577.527</b>	<b>-</b>

(\*) Là khoản tiền Công ty tạm thời hỗ trợ tài chính cho Công ty CP Thực phẩm Lotus Aroma ("công ty Con") 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 công ty Con này theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 25/11/2021. Khoản hỗ trợ tài chính này được quyết định chính thức bởi Hội đồng Quản trị của Công ty.

6. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	474.859.762	-	215.586.763	-
Hàng hoá	430.204.891	-	322.005.034	-
<b>Cộng</b>	<b>905.064.653</b>	<b>-</b>	<b>537.591.797</b>	<b>-</b>

7. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 31)

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất (*)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	207.102.000	20.315.829.962	20.522.931.962
Số dư cuối năm	<b>207.102.000</b>	<b>20.315.829.962</b>	<b>20.522.931.962</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	34.517.000	20.315.829.962	20.350.346.962
Khấu hao trong năm	41.420.400	-	41.420.400
Số dư cuối năm	<b>75.937.400</b>	<b>20.315.829.962</b>	<b>20.391.767.362</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	172.585.000	-	172.585.000
Số dư cuối năm	<b>131.164.600</b>	<b>-</b>	<b>131.164.600</b>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.315.829.962 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

(\*) Quyền sử dụng đất trả tiền một lần tại số 03 đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bán đồ số 02 với diện tích 19.300 m<sup>2</sup> 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 02/7/2018. Từ ngày 02/7/2018, Công ty tiếp tục sử dụng lô đất này và thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

9. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>198.662.754</b>	<b>456.301.358</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	379.439.859
Chi phí đồng phục chờ phân bổ	95.920.608	-
Chi phí chờ phân bổ khác	102.742.146	76.861.499
<b>b. Dài hạn</b>	<b>5.408.016.049</b>	<b>136.210.620</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	319.081.874	136.210.620
Chi phí sửa chữa mái che sảnh đón	5.077.267.500	-
Chi phí chờ phân bổ khác	11.666.675	-
<b>Cộng</b>	<b>5.606.678.803</b>	<b>592.511.978</b>

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thực phẩm Nguyên Hà	87.402.914	87.402.914	123.103.090	123.103.090
Công ty TNHH TM DV XK Vị San	438.887.008	438.887.008	-	-
Công ty CP DV Du lịch Phú Thọ (Bên liên quan)	278.069.000	278.069.000	-	-
Công ty TNHH Flexiform	1.056.139.755	1.056.139.755	-	-
Các nhà cung cấp khác	1.078.528.070	1.078.528.070	53.381.073	53.381.073
<b>Cộng</b>	<b>2.939.026.747</b>	<b>2.939.026.747</b>	<b>176.484.163</b>	<b>176.484.163</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2022		31/12/2022	
	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm
Thuế giá trị gia tăng	-	16.132.061.941	16.132.061.941	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.334.464.494	27.796.047.728	26.266.464.104	2.864.048.118
Thuế thu nhập cá nhân	116.545.678	3.665.875.890	2.767.120.326	1.015.301.242
Thuế tài nguyên	1.878.240	288.022.400	285.831.120	4.069.520
Tiền thuê đất, thuế đất	-	5.524.873.715	5.524.873.715	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.452.888.412</b>	<b>53.409.881.674</b>	<b>50.979.351.206</b>	<b>3.883.418.880</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>12. Phải trả người lao động</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Lương tháng 12 và lương kế hoạch năm phải trả	10.341.655.010	1.037.896.868
<b>Cộng</b>	<b>10.341.655.010</b>	<b>1.037.896.868</b>
<b>13. Phải trả khác</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Khoản cổ tức còn phải trả cho cổ đông	1.162.071.775	742.041.600
Khoản phải trả tiền thuế TNCN do khấu trừ dư của nhân viên	-	123.263.563
Bảo hiểm bắt buộc	-	13.110.771
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	107.280.000	130.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	175.022.431	29.979.100
<b>Cộng</b>	<b>1.444.374.206</b>	<b>1.038.395.034</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	140.000.000	155.000.000
<b>Cộng</b>	<b>140.000.000</b>	<b>155.000.000</b>
<b>14. Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Quỹ lương dự phòng (*)	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>

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

**15. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2021	120.830.090.000	8.450.000.000	73.281.626.313	202.561.716.313
Lợi nhuận	-	-	24.328.708.547	24.328.708.547
Trích lập quỹ năm 2020	-	-	(6.188.262.378)	(6.188.262.378)
Trích quỹ lương dự phòng	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(30.207.522.500)	(30.207.522.500)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>120.830.090.000</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>53.214.549.982</b>	<b>182.494.639.982</b>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	120.830.090.000	8.450.000.000	53.214.549.982	182.494.639.982
Lợi nhuận	-	-	108.067.717.274	108.067.717.274
Trích lập quỹ năm 2021	-	-	(3.649.306.282)	(3.649.306.282)
Chia cổ tức	-	-	(36.249.027.000)	(36.249.027.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>120.830.090.000</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>121.383.933.974</b>	<b>250.664.023.974</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33,54%	40.524.340.000	40.524.340.000
Ông Kenji Yabe	10,54%	12.740.860.000	12.740.860.000
Các cổ đông khác	55,92%	67.564.890.000	67.564.890.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.830.090.000</b>	<b>120.830.090.000</b>

<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	120.830.090.000	120.830.090.000
<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 đã chia trong năm	36.249.027.000	30.207.522.500

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.083.009	12.083.009
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.083.009	12.083.009
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.083.009	12.083.009
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.083.009	12.083.009
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.083.009	12.083.009
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000

<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Quỹ đầu tư phát triển	8.450.000.000	8.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.450.000.000</b>	<b>8.450.000.000</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

<b>16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	334.030.285	334.030.285
<b>Cộng</b>	<b>334.030.285</b>	<b>334.030.285</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>a. Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	193.807.766.231	19.961.464.547
Doanh thu thuần bán hàng hóa	37.143.830.898	4.667.265.716
Doanh thu thuần khác	1.226.220.118	575.598.884
<b>Cộng</b>	<b>232.177.817.247</b>	<b>25.204.329.147</b>

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
<b>b. Doanh thu thuần đối với các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	881.201.847	46.597.273
<b>Cộng</b>	<b>881.201.847</b>	<b>46.597.273</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	60.965.775.319	24.124.063.368
Giá vốn của hàng hóa đã bán	19.446.334.437	2.666.539.851
<b>Cộng</b>	<b>80.412.109.756</b>	<b>26.790.603.219</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lãi tiền gửi	12.068.182.118	10.066.052.645
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán	2.640.881.415	30.796.568.000
<b>Cộng</b>	<b>14.709.063.533</b>	<b>40.862.620.645</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí dự phòng tổn thất đầu tư	1.059.966.305	744.785.043
Lỗ từ chuyển nhượng chứng khoán	1.646.699.018	-
Chi phí tài chính khác	80.562.793	57.350.766
<b>Cộng</b>	<b>2.787.228.116</b>	<b>802.135.809</b>
<b>5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	4.467.049.987	1.193.039.493
Chi phí vật liệu, bao bì	916.150.822	262.969.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.055.519.627	383.102.307
- Chi phí quảng cáo	378.972.051	238.601.773
- Các khoản chi phí mua ngoài khác	676.547.576	144.500.534
Chi phí bằng tiền khác	1.945.712.664	358.689.557
<b>Cộng</b>	<b>8.384.433.100</b>	<b>2.197.801.038</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	14.971.926.980	4.219.737.549
Chi phí đồ dùng văn phòng	390.267.698	493.845.690
Chi phí khấu hao TSCĐ	41.420.400	34.517.000
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí ủng hộ, tài trợ, quà tặng, học nghiệp vụ, khám sức khỏe...	2.161.604.033	1.640.831.055
Chi phí bằng tiền khác	2.286.116.331	1.586.692.335
<b>Cộng</b>	<b>19.854.335.442</b>	<b>7.978.623.629</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thu tiền bán phế liệu	336.363.636	181.818.182
Các khoản thu nhập khác	78.627.000	23.972.000
<b>Cộng</b>	<b>414.990.636</b>	<b>205.790.182</b>
<b>7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>135.863.765.002</b>	<b>28.503.576.279</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3.116.473.636	1.316.907.520
Các khoản điều chỉnh tăng	3.116.473.636	1.316.907.520
+ Chi phí không được trừ	3.116.473.636	1.316.907.520
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>138.980.238.638</b>	<b>29.820.483.799</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>27.796.047.728</b>	<b>5.964.096.760</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được giảm theo ND 92/2021/NĐ-CP (tỷ lệ giảm 30%)	-	(1.789.229.028)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm hiện hành</b>	<b>27.796.047.728</b>	<b>4.174.867.732</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.241.582.309	5.669.482.119
Chi phí nhân công	60.387.408.263	16.729.456.769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.056.395.307	1.585.508.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác	21.503.052.134	12.982.580.174
<b>Cộng</b>	<b>105.188.438.013</b>	<b>36.967.027.886</b>

**VII. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản  
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**1. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các khoản tiền và các khoản tương đương tiền ngắn hạn, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi thì ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<u>Tăng/ giảm điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>		
VND	+ 100	2.531.232.159
VND	- 100	(2.531.232.159)
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>		
VND	+ 100	1.771.695.930
VND	- 100	(1.771.695.930)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà 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 tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**3. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả người bán	2.939.026.747	-	-	2.939.026.747
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	282.302.431	140.000.000	-	422.302.431
<b>Cộng</b>	<b>3.221.329.178</b>	<b>140.000.000</b>	-	<b>3.361.329.178</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Phải trả người bán	176.484.163	-	-	176.484.163
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	283.242.663	155.000.000	-	438.242.663
<b>Cộng</b>	<b>459.726.826</b>	<b>155.000.000</b>	-	<b>614.726.826</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được trả cho các nhà cung cấp hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 32)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

**IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Công ty cam kết góp đủ vốn điều lệ của Viện nghiên cứu như đã đăng ký.

Ngoài thông tin nêu trên, Công ty không có khoản nợ tiềm tàng và khoản cam kết nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Công ty Con	Hỗ trợ tài chính	-	6.800.000.000
		Cung cấp dịch vụ	881.201.847	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp dịch vụ	(393.037.037)	(278.069.000)
		Chi trả cổ tức	(12.157.302.000)	-
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
		Thù lao và thưởng	3.563.333.335	1.700.555.556
		Thù lao và thưởng	1.130.555.556	644.166.666
		Lương và thưởng	3.751.538.486	1.393.247.392
<b>Cộng</b>			<b>8.445.427.377</b>	<b>3.737.969.614</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị:	Năm 2022	Năm 2021
Ông Trần Việt Anh	975.555.556	190.000.000
Ông Phạm Duy Hưng	1.108.888.889	717.777.778
Ông Nguyễn Quốc Anh	656.666.667	293.888.889
Ông Lê Khắc Lân	297.777.778	167.777.778
Ông Phương Xuân Thụy	288.888.889	167.777.778
Bà Lê Thị Lan Hương	235.555.556	163.333.333
<b>Cộng</b>	<b>3.563.333.335</b>	<b>1.700.555.556</b>
(**) Chi tiết thu nhập của Ban Kiểm soát:	Năm 2022	Năm 2021
Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	656.666.667	385.277.778
Bà Nguyễn Thị Nguyên	236.111.111	129.444.444
Bà Bùi Thị Kim Tuyền	237.777.778	129.444.444
<b>Cộng</b>	<b>1.130.555.556</b>	<b>644.166.666</b>
(***) Chi tiết thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:	Năm 2022	Năm 2021
Ông Vũ Ngọc Tuấn	2.089.101.097	763.375.589
Ông Nguyễn Quang Trường	1.662.437.389	629.871.803
<b>Cộng</b>	<b>3.751.538.486</b>	<b>1.393.247.392</b>

4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.



Lê Thị Hồng Bích

Người lập biểu

Ngày 07 tháng 02 năm 2023



Trần Thị Châu Dân

Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn

Tổng Giám đốc



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 4 đến 12 tháng (lãi suất từ 6,2%/năm đến 8%/năm)	163.000.000.000	163.000.000.000	105.850.000.000	105.850.000.000
<b>Cộng</b>	<b>163.000.000.000</b>	<b>163.000.000.000</b>	<b>105.850.000.000</b>	<b>105.850.000.000</b>

**b. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thuần
+ Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (1)	9.000.000.000	(2.667.837.908)	6.332.162.092	9.000.000.000	(1.610.905.560)	7.389.094.440
+ Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma (2)	500.000.000	(178.477.109)	321.522.891	500.000.000	(175.443.152)	324.556.848
<b>Cộng</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>(2.846.315.017)</b>	<b>6.653.684.983</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>(1.786.348.712)</b>	<b>7.713.651.288</b>

**Tình hình hoạt động của các công ty con trong năm:**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401189566 ngày 26/6/2019 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 19/5/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma là 10 tỷ đồng. Theo đó, Công ty góp 9 tỷ đồng, tương đương 90% vốn điều lệ. Hiện tại, Ban Giám đốc Công ty đang tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp (thoái vốn) tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT-CVNDS ngày 14/4/2022.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/DK-KHCN đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2019 do Sở Khoa học và Công nghệ thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma là 10 tỷ đồng. Theo đó, Công ty góp 10 tỷ đồng, tương đương 100% vốn điều lệ. Tuy nhiên, tính đến ngày 31/12/2022, Công ty đã góp 500 triệu đồng, tương đương 5% vốn điều lệ. Hiện tại, Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma đang trong quá trình chuẩn bị đi vào hoạt động.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	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 hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	29.736.041.518	40.592.385.045	7.438.002.614	662.259.864	1.172.262.017	79.600.951.058
<i>Mua trong năm</i>	<i>102.690.000</i>	<i>181.500.000</i>	<i>-</i>	<i>65.454.545</i>	<i>277.400.000</i>	<i>627.044.545</i>
<i>Thanh lý</i>	<i>(383.336.461)</i>	<i>(344.770.000)</i>	<i>(37.260.000)</i>	<i>(254.151.636)</i>	<i>(33.954.546)</i>	<i>(1.053.472.643)</i>
Số dư cuối năm	<b>29.455.395.057</b>	<b>40.429.115.045</b>	<b>7.400.742.614</b>	<b>473.562.773</b>	<b>1.415.707.471</b>	<b>79.174.522.960</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	29.259.582.922	40.026.798.467	6.018.813.707	662.259.864	1.141.155.350	77.108.610.310
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>177.316.242</i>	<i>390.481.555</i>	<i>418.555.290</i>	<i>2.181.818</i>	<i>26.440.002</i>	<i>1.014.974.907</i>
<i>Thanh lý</i>	<i>(383.336.461)</i>	<i>(344.770.000)</i>	<i>(37.260.000)</i>	<i>(254.151.636)</i>	<i>(33.954.546)</i>	<i>(1.053.472.643)</i>
Số dư cuối năm	<b>29.053.562.703</b>	<b>40.072.510.022</b>	<b>6.400.108.997</b>	<b>410.290.046</b>	<b>1.133.640.806</b>	<b>77.070.112.574</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	476.458.596	565.586.578	1.419.188.907	-	31.106.667	2.492.340.748
Số dư cuối năm	<b>401.832.354</b>	<b>356.605.023</b>	<b>1.000.633.617</b>	<b>63.272.727</b>	<b>282.066.665</b>	<b>2.104.410.386</b>

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 74.596.815.178 VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	163.000.000.000	-	105.850.000.000	-	163.000.000.000	105.850.000.000
- Chứng khoán kinh doanh	63.460	-	63.460	-	63.460	63.460
- Phải thu khách hàng	55.351.667	-	340.996.150	-	55.351.667	340.996.150
- Phải thu khác	12.773.809.476	-	10.042.698.527	-	12.773.809.476	10.042.698.527
- Tiền và các khoản tương đương tiền	90.123.215.876	-	71.319.593.032	-	90.123.215.876	71.319.593.032
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>265.952.440.479</b>	<b>-</b>	<b>187.553.351.169</b>	<b>-</b>	<b>265.952.440.479</b>	<b>187.553.351.169</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Phải trả người bán	2.939.026.747	-	176.484.163	-	2.939.026.747	176.484.163
- Phải trả khác	422.302.431	-	438.242.663	-	422.302.431	438.242.663
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.361.329.178</b>	<b>-</b>	<b>614.726.826</b>	<b>-</b>	<b>3.361.329.178</b>	<b>614.726.826</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

\*\*\*\*\*

Số: ...../18...../.....CVNAS.....

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Năm 2022  
Báo cáo KQKD riêng của Cty CP CVN Đầm Sen  
Thay đổi từ 10% so với cùng kỳ năm trước.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2023

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

Căn 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 Đầm Sen.

Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen làm công văn giải trình chênh lệch hơn 10% lợi nhuận năm 2022 so với năm 2021 tại Báo cáo kết quả kinh doanh riêng như sau:

Lợi nhuận năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen đạt 108.067.717.274 đồng, tăng hơn 10% so với cùng kỳ vì:

Kể từ quý 2 năm 2022 hoạt động kinh doanh của Công ty được phục hồi mạnh mẽ do tình hình dịch bệnh COVID-19 được kiểm soát tốt, độ bao phủ Vacxin rộng rãi trong cả nước, nhu cầu vui chơi giải trí của người dân tăng cao, vì vậy lượng khách đến Công viên nước Đầm Sen cũng tăng. Đồng thời Công ty luôn chú trọng đẩy mạnh các biện pháp cải thiện chất lượng dịch vụ, thực hiện các chương trình ca nhạc sôi động, khuyến mãi xỏ số trúng thưởng, ... để thu hút khách hàng.

Theo 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 tổ chức niêm yết phải giải trình lợi nhuận sau thuế có thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước. Nay, Công ty lập công văn giải trình lợi nhuận trên.

Chúc Quý Sở sức khỏe và trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Ngọc Tuấn**