

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 HỢP NHẤT  
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  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**



# 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 HỢP NHẤT	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11-33

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nguyên	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 hợp nhất là:

Ông	Trần Việt Anh	Chủ tịch (từ ngày 18/3/2022 đến nay)
Ông	Phạm Duy Hưng	Chủ tịch (từ ngày 01/01/2022 đến ngày 17/3/2022)

Ông Trần Việt Anh đã ủy quyền cho Ông Vũ Ngọc Tuấn ký Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Bản thuyết minh cho các báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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



Trần Việt Anh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 07 tháng 02 năm 2023



# MOORE AISC

Số: A0622370-HN/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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

MOORE AISC Auditing and Informatics  
Services Company Limited

389A Dien Bien Phu Street, Ward 4  
District 3, Ho Chi Minh City  
Viet Nam

T (8428) 3832 9129  
F (8428) 3834 2957  
E info@aisc.com.vn

www.aisc.com.vn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 07 tháng 02 năm 2023, từ trang 04 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



NGUYỄN VĂN TUYÊN  
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: 2080-2023-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>263.045.063.260</b>	<b>184.844.790.160</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>90.550.715.900</b>	<b>72.453.651.203</b>
1. Tiền	111		51.850.715.900	4.087.856.681
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>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	<b>V.2</b>	<b>163.000.000.000</b>	<b>105.850.000.000</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.902.299.550</b>	<b>4.180.687.701</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.3</b>	<b>55.351.667</b>	<b>340.996.150</b>
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.4</b>	<b>411.147.407</b>	<b>248.515.000</b>
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	<b>V.5a</b>	<b>6.506.400.476</b>	<b>3.591.176.551</b>
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(70.600.000)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.018.423.195</b>	<b>650.950.339</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.018.423.195	650.950.339
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.573.561.155</b>	<b>1.709.437.457</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10a</b>	<b>198.662.754</b>	<b>456.301.358</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.374.898.401	1.253.136.099
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 HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.290.837.474</b>	<b>15.864.277.201</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>8.896.401.473</b>	<b>3.066.145.739</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8.765.236.873	2.893.560.739
- Nguyên giá	222		86.293.924.035	80.002.171.049
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(77.528.687.162)	(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>2.494.200.436</b>	<b>9.076.738.442</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	2.494.200.436	9.076.738.442
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.615.235.565</b>	<b>3.436.393.020</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	8.615.235.565	3.436.393.020
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>283.335.900.734</b>	<b>200.709.067.361</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>32.537.566.198</b>	<b>17.750.686.629</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>31.828.303.194</b>	<b>17.238.416.886</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2.939.026.747	318.984.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	3.888.518.880	1.469.502.412
4. Phải trả người lao động	314	V.13	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.14a	1.451.374.206	1.044.395.034
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	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>709.263.004</b>	<b>512.269.743</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.14b	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		569.263.004	357.269.743
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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>250.798.334.536</b>	<b>182.958.380.732</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16	<b>250.798.334.536</b>	<b>182.958.380.732</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		120.814.670.970	52.857.280.238
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.083.460.456	28.756.134.364
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		89.731.210.514	24.101.145.874
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		703.573.566	821.010.494
<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>283.335.900.734</b>	<b>200.709.067.361</b>



Lê Thị Hồng Bích

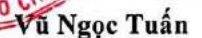
Người lập biểu

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 HỢP NHẤT**

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	VI.1	232.177.817.247	25.241.829.147
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		232.177.817.247	25.241.829.147
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.412.109.756	26.823.434.857
<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>(1.581.605.710)</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14.710.485.015	40.869.379.075
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.727.261.811	(12.978.125)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	322.699.424
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	8.384.433.100	2.197.801.038
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	21.033.160.156	8.663.181.294
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>135.331.337.439</b>	<b>28.439.769.158</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6	414.990.636	205.790.182
13. Chi phí khác	32		-	-
<b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>414.990.636</b>	<b>205.790.182</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>135.746.328.075</b>	<b>28.645.559.340</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	27.796.047.728	4.174.867.732
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		211.993.261	227.562.672
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>107.738.287.086</b>	<b>24.243.128.936</b>
Cổ đông của Công ty mẹ	61		107.855.724.014	24.638.114.394
Cổ đông không kiểm soát	62		(117.436.928)	(394.985.458)
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9</b>	<b>7.587</b>	<b>1.733</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.9</b>	<b>7.587</b>	<b>1.733</b>



Lê Thị Hồng Bích

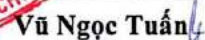
Người lập biểu

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 HỢP NHẤT**

(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		135.746.328.075	28.645.559.340
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7-8	1.514.969.895	1.585.508.824
- Các khoản dự phòng	03		70.600.000	(393.028.315)
- 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)	(10.058.786.233)
- Chi phí lãi vay	06		-	322.699.424
- Các khoản điều chỉnh khác	07		232.556.922	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		125.518.203.069	20.101.953.040
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(379.387.302)	1.664.188.131
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(367.472.856)	(60.367.218)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		12.785.182.567	(1.907.579.010)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(4.921.203.941)	296.296.313
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	7.083.472.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(322.699.424)
- 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>102.559.641.093</b>	<b>14.491.161.626</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		(995.244.545)	(4.441.255.978)
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)	(169.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		257.250.000.000	216.800.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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	12.039.885.696
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(48.633.579.571)</b>	<b>55.241.658.033</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(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		-	1.457.577.160
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(6.605.667.750)
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>(35.029.167.060)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>18.097.064.697</b>	<b>34.703.652.599</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>72.453.651.203</b>	<b>37.749.998.604</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>90.550.715.900</b>	<b>72.453.651.203</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 HỢP NHẤT**

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. Thành lập**

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, rơm, 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 khớp mã của Hệ thống ngành kinh tế ở Việt Nam).

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

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.

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (công ty Con) vẫn chưa hoàn thành giai đoạn sản xuất thử nghiệm sản phẩm và Công ty đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng.

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

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

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 166 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 156 nhân viên)**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Cấu trúc doanh nghiệp**

- Số lượng các công ty Con được hợp nhất: hai (02) công ty Con.

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

- 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.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/DK-KHCN đăng ký lần đầu ngày 25/10/2019 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 đăng ký 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 và chưa góp đủ vốn theo như đăng ký. Hiện tại, Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính.

- Số lượng các công ty Con chưa được hợp nhất: một (01) công ty Con.

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng ACMC	Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ	60%	60%	60%

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 hợp nhất**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 để ghi sổ kế toán.

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

Tập đoàn 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 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 hợp nhất 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 hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen và các công ty Con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty Con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty Con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty Con.

Các báo cáo tài chính của các công ty Con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty Con và Công ty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty Con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty Con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty Con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua công ty Con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty Con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**2. 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.

**3. 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).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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/kỳ 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 khi 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 của công ty được đầu tư.

+ 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).

**4. 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 Tập đoàn 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...

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. 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.

**6. Tài sản cố định (TSCĐ)****6.1 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.

*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.

*Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

**6.2 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....

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.3 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:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 06 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

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

**7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, chi phí sửa chữa, ...

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 12 tháng đến 36 tháng.

**9. Nợ phải trả**

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

Tập đoàn 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 Tập đoàn và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

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

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

Tiền lương của Công ty 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.

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

Tiền lương của các công ty Con được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong năm dựa theo Quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động.

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các chi phí đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

**12. 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 Tập đoàn.

**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 Tập đoàn 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.

**13. 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.

**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 tiền lãi tiền gửi và lãi trái phiếu chuyển đổi nhận hàng kỳ.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. 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.

**15. Chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp****Chi phí bán hàng**

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí thuê, v.v...

**Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

**17. 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 Tập đoàn 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. Tập đoàn 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.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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 thuần.

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 Tập đoàn áp dụng cho năm hiện hành là 20%.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**19. 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**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. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

**Nợ phải trả tài chính**

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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và nợ phải trả 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 thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**20. 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 Tập đoàn. 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

	31/12/2022	01/01/2022
<b>Tiền</b>	<b>51.850.715.900</b>	<b>4.087.856.681</b>
Tiền mặt	2.100.375.868	937.520.383
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.750.340.032	3.150.336.298
<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>90.550.715.900</b>	<b>72.453.651.203</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn 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 04 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>

**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 ngắn hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Cơ Nhiệt lạnh Hoa Sen	-	-	144.320.000	-
Các nhà cung cấp khác	411.147.407	-	104.195.000	-
<b>Cộng</b>	<b>411.147.407</b>	<b>-</b>	<b>248.515.000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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>6.506.400.476</b>	<b>(70.600.000)</b>	<b>3.591.176.551</b>	-
Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu	5.709.097.260	-	3.174.510.411	-
Tạm ứng cho nhân viên	531.591.000	(70.600.000)	347.478.024	-
Các khoản phải thu khác	265.712.216	-	69.188.116	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>285.000.000</b>	-	<b>285.000.000</b>	-
Ký quỹ thuê mặt bằng	285.000.000	-	285.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.791.400.476</b>	<b>(70.600.000)</b>	<b>3.876.176.551</b>	-

6. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	588.218.304	-	328.945.305	-
Hàng hoá	430.204.891	-	322.005.034	-
<b>Cộng</b>	<b>1.018.423.195</b>	-	<b>650.950.339</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>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.

(\*) Quyền sử dụng đất trả tiền một lần tại số 03 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, Tp.HCM thuộc tờ khai bản 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 hằng năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2022	01/01/2022
Dây chuyền sản xuất rượu	2.472.200.436	2.104.000.436
Chi phí sản xuất thử nghiệm	-	232.556.922
Công trình nhà xưởng, văn phòng Aroma	-	6.027.981.174
Công trình khác	22.000.000	712.199.910
<b>Cộng</b>	<b>(*) 2.494.200.436</b>	<b>9.076.738.442</b>

(\*) Trong đó, bao gồm chi phí lãi vay đã vốn hóa phát sinh lũy kế đến 31/12/2022 là 168.362.798 VND.

10. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Chi phí trả trước 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. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.615.235.565</b>	<b>3.436.393.020</b>
Chi phí thuê đất trả trước	(*) 3.207.219.516	3.300.182.400
Chi phí sửa chữa mái che sảnh đón	5.077.267.500	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	319.081.874	136.210.620
Chi phí chờ phân bổ khác	11.666.675	-
<b>Cộng</b>	<b>8.813.898.319</b>	<b>3.892.694.378</b>

(\*) Chi phí thuê đất trả trước - Lô C7-6/1, đường N4, KCN Hàm Kiệm 1, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thuê lại đất số 03/HĐTĐ-HKI 2019 ngày 11/7/2019 với thời gian thuê là 38 năm, giá trị thuê là 3.532.589.611 VND.

**11. 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 Thịnh Trường Phát	-	-	142.500.000	142.500.000
Công ty TNHH Flexiiform	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>318.984.163</b>	<b>318.984.163</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng nghiệp	1.864.000	16.132.061.941	16.133.925.941	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.334.464.494	27.796.047.728	26.266.464.104	2.864.048.118
Thuế tài nguyên	131.295.678	3.688.275.890	2.799.170.326	1.020.401.242
Tiền thuê đất	1.878.240	288.022.400	285.831.120	4.069.520
Tiền thuê đất	-	5.524.873.715	5.524.873.715	-
Các loại thuế khác	-	5.500.000	5.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.469.502.412</b>	<b>53.434.781.674</b>	<b>51.015.765.206</b>	<b>3.888.518.880</b>

**13. Phải trả người lao động**

	31/12/2022	01/01/2022
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>

**14. Phải trả khác**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Khoản cổ tức còn phải trả	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	182.022.431	35.979.100
<b>Cộng</b>	<b>1.451.374.206</b>	<b>1.044.395.034</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>

**15. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
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 đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHCĐ-CVND5 ngày 03/02/2021.

**16. Vốn chủ sở hữu**

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 32.

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33,54%	40.524.340.000	40.524.340.000
Các cổ đông khác	66,46%	80.305.750.000	80.305.750.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.830.090.000</b>	<b>120.830.090.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2022	Năm 2021
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	36.249.027.000	30.207.522.500

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
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
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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2022	01/01/2022
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.*

**17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	31/12/2022	01/01/2022
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 HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2022	Năm 2021
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	4.704.765.716
Doanh thu thuần khác	1.226.220.118	575.598.884
<b>Cộng</b>	<b>232.177.817.247</b>	<b>25.241.829.147</b>

**Doanh thu thuần đối với các bên liên quan**

	Năm 2022	Năm 2021
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>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022	Năm 2021
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	2.699.371.489
<b>Cộng</b>	<b>80.412.109.756</b>	<b>26.823.434.857</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	12.069.603.600	10.072.811.075
Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán	2.640.881.415	30.796.568.000
<b>Cộng</b>	<b>14.710.485.015</b>	<b>40.869.379.075</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	-	322.699.424
Lỗ từ chuyển nhượng chứng khoán	1.646.699.018	-
Chi phí dự phòng/(hoàn nhập) tổn thất đầu tư	-	(393.028.315)
Chi phí tài chính khác	80.562.793	57.350.766
<b>Cộng</b>	<b>1.727.261.811</b>	<b>(12.978.125)</b>
<b>5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</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	15.160.926.980	4.689.237.549
Chi phí đồ dùng văn phòng	390.267.698	493.845.690
Chi phí khấu hao TSCĐ	499.994.988	34.517.000
Thuế, phí, lệ phí	5.500.000	5.000.000
Chi phí dự phòng	70.600.000	-
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	2.744.266.457	1.799.750.000
<b>Cộng</b>	<b>21.033.160.156</b>	<b>8.663.181.294</b>
<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 sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.241.582.309	5.702.313.757
Chi phí nhân công	60.576.408.263	16.729.456.769
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.514.969.895	1.585.508.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.963.702.260	12.996.240.592
<b>Cộng</b>	<b>106.296.662.727</b>	<b>37.013.519.942</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Phát sinh tại Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen	27.796.047.728	4.174.867.732
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>27.796.047.728</b>	<b>4.174.867.732</b>
<b>9. Lãi trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	107.855.724.014	24.638.114.394
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(16.178.358.602)	(3.695.717.159)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	(16.178.358.602)	(3.695.717.159)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	91.677.365.412	20.942.397.235
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12.083.009	12.083.009
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.587	1.733
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	7.587	1.733

(\*) Khoản điều chỉnh giảm là khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15% trên lợi nhuận sau thuế). Số liệu năm 2022 là số tạm ước dựa theo tỷ lệ năm trước và sẽ được điều chỉnh lại sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

**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 Tập đoàn 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 Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	<u>Tăng/ giảm điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u>
<b>Năm 2022</b>		
VND	+ 100	2.535.507.159
VND	- 100	(2.535.507.159)
<b>Năm 2021</b>		
VND	+ 100	1.783.036.512
VND	- 100	(1.783.036.512)

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. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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 Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn 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**

Tập đoàn 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 hợp nhất là không đáng kể

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn 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. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn 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.

**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. Tập đoàn 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**

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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**

Tập đoàn chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn 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 Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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	Tổng 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	289.302.431	140.000.000	-	429.302.431
<b>Cộng</b>	<b>3.228.329.178</b>	<b>140.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.368.329.178</b>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Phải trả người bán	318.984.163	-	-	318.984.163
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	289.242.663	155.000.000	-	444.242.663
<b>Cộng</b>	<b>608.226.826</b>	<b>155.000.000</b>	<b>-</b>	<b>763.226.826</b>

Tập đoàn 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**

Tập đoàn 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.

**VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: xem trang 33.**

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.

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.

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 năm tài chính.

**IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thù từ đi vay theo kế ước thông thường	-	1.457.577.160
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	-	6.605.667.750

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

Ngoài thông tin đã được thuyết minh tại mục I.7 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính, không có khoản nợ tiềm tàng và khoản cam kết nào xảy ra yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm 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 Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ	881.201.847	-
		Nhận cung cấp dịch vụ	(393.037.037)	(278.069.000)
		Chi trả cổ tức	(12.157.302.000)	-

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2022	Năm 2021
Hội đồng quản trị (*)	Thù lao và thưởng	3.563.333.335	1.700.555.556
Ban Kiểm soát (**)	Thù lao và thưởng	1.130.555.556	644.166.666
Ban Tổng Giám đốc (***)	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>

(*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị:		Năm 2022	Năm 2021
Ông Trần Việt Anh		975.555.556	717.777.778
Ông Phạm Duy Hưng		1.108.888.889	293.888.889
Ông Nguyễn Quốc Anh		656.666.667	190.000.000
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 lương và thưởng 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. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận**

Trong năm 2022, Tập đoàn chủ yếu kinh doanh trong lĩnh vực hoạt động của công viên vui chơi, công viên theo chủ đề và các dịch vụ ăn uống, dịch vụ khác tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, 2 công ty Con của Tập đoàn cũng chưa đi vào hoạt động chính. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng không có sự khác biệt đáng kể về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý, nên không trình bày báo cáo theo bộ phận.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Tập đoàn tin tưởng vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục 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 HỢP NHẤT**

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	40.849.148.681	7.582.458.969	662.259.864	1.172.262.017	80.002.171.049
Mua trong năm	102.690.000	181.500.000	-	65.454.545	277.400.000	627.044.545
Đầu tư XD/CB hoàn thành	6.390.908.356	327.272.728	-	-	-	6.718.181.084
Thanh lý	(383.336.461)	(344.770.000)	(37.260.000)	(254.151.636)	(33.954.546)	(1.053.472.643)
Phân loại lại tài sản	144.456.355	-	(144.456.355)	-	-	-
Số dư cuối năm	<b>35.990.759.768</b>	<b>41.013.151.409</b>	<b>7.400.742.614</b>	<b>473.562.773</b>	<b>1.415.707.471</b>	<b>86.293.924.035</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
Khấu hao trong năm	537.784.854	488.587.531	418.555.290	2.181.818	26.440.002	1.473.549.495
Thanh lý	(383.336.461)	(344.770.000)	(37.260.000)	(254.151.636)	(33.954.546)	(1.053.472.643)
Số dư cuối năm	<b>29.414.031.315</b>	<b>40.170.615.998</b>	<b>6.400.108.997</b>	<b>410.290.046</b>	<b>1.133.640.806</b>	<b>77.528.687.162</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	476.458.596	822.350.214	1.563.645.262	-	31.106.667	2.893.560.739
Số dư cuối năm	<b>6.576.728.453</b>	<b>842.535.411</b>	<b>1.000.633.617</b>	<b>63.272.727</b>	<b>282.066.665</b>	<b>8.765.236.873</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 HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.16. 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	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	73.151.919.242	3.679.027.432	206.111.036.674
Lợi nhuận	-	-	24.638.114.394	-	24.638.114.394
Trích quỹ năm 2020	-	-	(6.188.262.378)	-	(6.188.262.378)
Trích lập quỹ lương dự phòng	-	-	(8.000.000.000)	-	(8.000.000.000)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(394.985.458)	(394.985.458)
Phần giá trị tài sản thuần của Cổ đông không kiểm soát đã chuyển nhượng	-	-	(536.968.520)	(2.463.031.480)	(3.000.000.000)
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>52.857.280.238</b>	<b>821.010.494</b>	<b>182.958.380.732</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	52.857.280.238	821.010.494	182.958.380.732
Lợi nhuận	-	-	107.855.724.014	-	107.855.724.014
Trích quỹ năm 2021	-	-	(3.649.306.282)	-	(3.649.306.282)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(117.436.928)	(117.436.928)
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>120.814.670.970</b>	<b>703.573.566</b>	<b>250.798.334.536</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 hợp nhất của Tập đoàn.

	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	5.974.809.476	-	3.243.698.527	-	5.974.809.476	3.243.698.527
- Tiền và các khoản tương đương tiền	90.550.715.900	-	72.453.651.203	-	90.550.715.900	72.453.651.203
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>259.580.940.503</b>	<b>-</b>	<b>181.888.409.340</b>	<b>-</b>	<b>259.580.940.503</b>	<b>181.888.409.340</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	-	-	-	-	-	-
- Phải trả người bán	2.939.026.747	-	318.984.163	-	2.939.026.747	318.984.163
- Phải trả khác	429.302.431	-	444.242.663	-	429.302.431	444.242.663
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.368.329.178</b>	<b>-</b>	<b>763.226.826</b>	<b>-</b>	<b>3.368.329.178</b>	<b>763.226.826</b>



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

\*\*\*\*\*

Số: .....19...../.....CVNAS.....

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Năm 2022  
Báo cáo KQKD hợp nhất 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 hợp nhất như sau:

Lợi nhuận năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen đạt 107.738.287.086 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 xổ 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