

CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
ĐÀM SEN WATER PARK
JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 09 /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025
HCMC, January 22nd, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN / ĐÀM SEN WATER PARK JOINT STOCK COMPANY
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Số 3 Hòa Bình, P.3, Q.11, TP.HCM/No. 3, Hòa Bình Street, Ward 3, District 11, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.38588418 Fax: 028.38588419
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Vũ Ngọc Tuấn - Người được ủy quyền CBTT/ *Party authorized to disclose information*
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám Đốc/CEO

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

- Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất kèm giải trình chênh lệch lợi nhuận riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024/ *The separate and consolidated financial statements with the explanation of the profit difference in Q4 2024 compared to the same period last year*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty 22/01/2025 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on Jan 22nd, 2025 Available at: 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./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ *Attachment*:

BCTC riêng và hợp nhất
kèm giải trình Quý 4/2024 (bản viết + bản tiếng Anh)
The separate and consolidated financial statements, the explanation of the profit difference in Q4 2024 compared to the same period last year (Vietnamese version + English version)

Đại diện tổ chức/ Organization representative
Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

TỔNG GIÁM ĐỐC/CEO



Vũ Ngọc Tuấn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		348,939,495,211	327,398,694,036
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	71,659,210,972	38,767,878,940
111	1. Tiền		5,359,210,972	5,767,878,940
112	2. Các khoản tương đương tiền		66,300,000,000	33,000,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	266,667,256,375	273,117,256,375
121	1. Chứng khoán kinh doanh		42,067,256,375	42,067,256,375
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		224,600,000,000	231,050,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7,492,819,422	12,731,866,671
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	28,080,000	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	672,462,336	5,288,984,238
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	6,792,277,086	7,442,882,433
140	IV. Hàng tồn kho	8	1,266,658,535	1,218,358,644
141	1. Hàng tồn kho		1,266,658,535	1,218,358,644
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1,853,549,907	1,563,333,406
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	599,437,234	309,528,097
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1,254,112,673	1,253,805,309
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		25,218,903,958	19,109,024,758
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		285,000,000	285,000,000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	285,000,000	285,000,000
220	II. Tài sản cố định		21,540,889,983	15,401,356,892
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	21,492,566,183	15,311,612,692
222	- Nguyên giá		106,100,790,292	95,133,490,452
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(84,608,224,109)	(79,821,877,760)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	48,323,800	89,744,200
228	- Nguyên giá		20,522,931,962	20,522,931,962
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20,474,608,162)	(20,433,187,762)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3,393,013,975	3,422,667,866
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3,393,013,975	3,422,667,866
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		374,158,399,169	346,507,718,794



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		57,908,541,813	29,619,807,345
310	I. Nợ ngắn hạn		56,848,840,255	28,724,048,038
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	748,906,535	718,197,971
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	7,000,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	3,850,501,237	5,559,507,919
314	4. Phải trả người lao động		8,975,827,403	7,975,736,180
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14	29,719,949,328	953,390,248
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	15	8,000,000,000	8,000,000,000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5,553,655,752	5,510,215,720
330	II. Nợ dài hạn		1,059,701,558	895,759,307
337	1. Phải trả dài hạn khác	14	140,000,000	140,000,000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.a	919,701,558	755,759,307
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		316,249,857,356	316,887,911,449
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	316,249,857,356	316,887,911,449
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120,830,090,000	120,830,090,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120,830,090,000	120,830,090,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		8,450,000,000	8,450,000,000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		186,458,267,870	187,005,242,935
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		122,773,994,681	74,396,990,879
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		63,684,273,189	112,608,252,056
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		511,499,486	602,578,514
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		374,158,399,169	346,507,718,794

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2025



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023	01/01/2024 -> 31/12/2024	01/01/2023 -> 31/12/2023
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng	01	18	16,832,236,066	25,094,035,869	217,636,663,313	248,913,835,012
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16,832,236,066	25,094,035,869	217,636,663,313	248,913,835,012
4. Giá vốn hàng bán	11	19	11,846,208,765	16,244,186,981	85,619,542,543	93,257,017,357
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4,986,027,301	8,849,848,888	132,017,120,770	155,656,817,655
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	10,890,131,187	13,874,837,248	17,739,345,302	23,327,292,787
7. Chi phí tài chính	22	21	-	228	-	1,567,169,409
- Trong đó: lãi vay	23					
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-			-	-
9. Chi phí bán hàng	25	22	1,577,087,968	1,507,692,493	13,637,256,105	12,491,442,418
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	2,548,803,894	4,421,214,529	19,801,310,206	23,375,919,525
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11,750,266,626	16,795,778,886	116,317,899,761	141,549,579,090
12. Thu nhập khác	31	24	(816,988,470)	209,977,682	53,069,069	243,461,182
13. Chi phí khác	32				-	
14. Lợi nhuận khác	40	-	(816,988,470)	209,977,682	53,069,069	243,461,182
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	-	10,933,278,156	17,005,756,568	116,370,968,830	141,793,040,272
16. Chi phí thuế TNDN	51	25	2,876,024,305	4,210,898,253	23,614,610,818	29,099,286,965
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	26.b	81,816,282	87,446,751	163,942,251	186,496,303
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	-	7,975,437,569	12,707,411,564	92,592,415,761	112,507,257,004
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		-	7,998,114,424	12,731,273,459	92,683,494,789	112,608,252,056
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát			(22,676,855)	(23,861,895)	(91,079,028)	(100,995,052)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	563	896,628,429	6,520	8,004



Lê Thị Hồng Bích
Lập biểu



Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám Đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	01/01/2024 ->	01/01/2023 ->
			31/12/2024	31/12/2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		116,370,968,830	141,793,040,272
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4,827,766,749	2,786,948,234
03	- Các khoản dự phòng		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17,739,345,302)	(19,978,958,134)
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	22,000,000
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		103,459,390,277	124,623,030,372
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(336,573,928)	(134,190,078)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(48,299,891)	(199,935,449)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		604,637,418	(3,322,522,080)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(260,255,246)	4,434,856
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(42,067,192,915)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24,949,484,766)	(27,752,436,830)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15,855,772,222)	(15,907,670,222)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		62,613,641,642	35,243,517,654
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6,246,420,272)	(7,659,876,040)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	181,818,182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(333,200,000,000)	(438,050,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		339,650,000,000	370,000,000,000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		18,593,779,547	19,084,156,569
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		18,797,359,275	(56,443,901,289)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	01/01/2024 ->	01/01/2023 ->
			31/12/2024	31/12/2023
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(48,519,668,885)	(30,582,453,325)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(48,519,668,885)	(30,582,453,325)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		32,891,332,032	(51,782,836,960)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		38,767,878,940	90,550,715,900
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>71,659,210,972</u>	<u>38,767,878,940</u>

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.830.090.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 120.830.090.000 VND; tương đương 12.083.009 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 170 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 170 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Chi tiết: Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước;
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí
Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Bình Thuận	90.00%	90.00%	Sản xuất, thương mại
Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma (*)	Hồ Chí Minh	100.00%	100.00%	Nghiên cứu khoa học

(*) Ngày 06/06/2023, Sở Khoa học và Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bỏ hiệu lực Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/ĐK-KHCN ngày 25/10/2019 của Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma ("Viện nghiên cứu"). Đến thời điểm 31/12/2024, Viện nghiên cứu đang trong quá trình giải thể theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 12/2023/NQ-HĐQT-CVNDŞ ngày 18/04/2023. Báo cáo tài chính của Viện nghiên cứu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đang được lập trên cơ sở không đáp ứng giả định hoạt động liên tục theo quy định hiện hành.

Sau khi Viện nghiên cứu chấm dứt hoạt động, Công ty sẽ kế thừa mọi quyền và nghĩa vụ (nếu có) của Viện nghiên cứu theo giá trị sổ sách, do đó, Công ty không tiến hành đánh giá lại các tài sản và nợ phải trả tại Viện nghiên cứu khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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



2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.



2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

Tại Viện nghiên cứu, do già định hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, do đó, toàn bộ các khoản nợ phải thu được trình bày ngắn hạn. Việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của các khoản công nợ phải thu đó.

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	năm
- Phương tiện vận tải	05 - 06	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Các tài sản khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	
- Phần mềm quản lý	05	năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

Tại Viện nghiên cứu, do giả định hoạt động liên tục không còn phù hợp tại thời điểm 31/12/2024, do đó, toàn bộ các khoản nợ phải trả được trình bày ngắn hạn.

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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



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

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

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.17 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.18 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.19 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

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

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.21 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

2.23 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1,754,299,002	3,316,763,613
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,604,911,970	2,451,115,327
Các khoản tương đương tiền (*)	66,300,000,000	33,000,000,000
	<u>71,659,210,972</u>	<u>38,767,878,940</u>

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 66.300.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3.6%/ năm đến 4.3%/năm.



4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	224,600,000,000	-	231,050,000,000	-
	224,600,000,000	-	231,050,000,000	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 04 tháng đến 12 tháng có giá trị 224.600.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5.2%/năm đến 6.5%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã CK	31/12/2024			01/01/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu							
Tổng Công ty Dược Việt Nam	DVN	29,373,995,000	42,067,600,000	-	29,373,995,000	30,335,600,000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	OPC	12,693,261,375	14,082,500,000	-	12,693,261,375	13,519,200,000	-
		42,067,256,375	56,150,100,000	-	42,067,256,375	43,854,800,000	-

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE và UPCOM tại ngày 29/12/2023 và ngày 31/12/2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Các khách hàng khác	28,080,000	-	-	-
	28,080,000	-	-	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng T.C.O.N.S	-	-	3,885,439,723	-
Công ty TNHH Truyền thông và Tổ chức Sự kiện NTT	-	-	835,439,845	-
Công ty Cổ phần Phát triển Spa Viên Mỹ	276,896,928	-	271,686,030	-
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Thương Mại Trường Thành Long Bình	110,000,000	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Xây Dựng Môi Trường Đặng Phát	105,000,000	-	105,000,000	-
Các khách hàng khác	180,565,408	-	191,418,640	-
	672,462,336	-	5,288,984,238	-



7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi	5,660,067,398	-	6,514,501,643	-
Tạm ứng	1,013,007,500	-	330,500,000	-
Ký cược, ký quỹ	1,000,000	-	1,000,000	-
Phải thu khác	118,202,188	-	596,880,790	-
	6,792,277,086	-	7,442,882,433	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	285,000,000	-	285,000,000	-
	285,000,000	-	285,000,000	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	501,427,737	-	537,370,376	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	28,627,273	-
Vật tư	298,502,656	-	89,553,946	-
Hóa chất	43,042,751	-	23,775,446	-
Hàng hoá	423,685,391	-	539,031,603	-
	1,266,658,535	-	1,218,358,644	-



9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	41,350,265,677	43,677,207,425	8,186,301,651	473,562,773	1,446,152,926	95,133,490,452
- Mua trong năm	-	102,502,824	-	-	-	102,502,824
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10,540,986,467	323,810,549	-	-	-	10,864,797,016
Số dư cuối kì	51,891,252,144	44,103,520,798	8,186,301,651	473,562,773	1,446,152,926	106,100,790,292
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	30,968,277,710	40,784,892,341	6,437,977,416	423,380,954	1,207,349,339	79,821,877,760
- Khấu hao trong năm	3,432,405,579	610,690,636	656,830,746	13,090,908	73,328,480	4,786,346,349
Số dư cuối kì	34,400,683,289	41,395,582,977	7,094,808,162	436,471,862	1,280,677,819	84,608,224,109
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	10,381,987,967	2,892,315,084	1,748,324,235	50,181,819	238,803,587	15,311,612,692
Tại ngày cuối kì	17,490,568,855	2,707,937,821	1,091,493,489	37,090,911	165,475,107	21,492,566,183

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 75.294.971.215 VND.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Số dư cuối năm	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	20,315,829,962	117,357,800	20,433,187,762
- Khấu hao trong năm	-	41,420,400	41,420,400
Số dư cuối năm	20,315,829,962	158,778,200	20,474,608,162
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	89,744,200	89,744,200
Tại ngày cuối năm	-	48,323,800	48,323,800

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

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

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	205,270,086	-
Chi phí đồng phục	283,895,128	98,501,358
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	110,272,020	211,026,739
	599,437,234	309,528,097
b) Dài hạn		
Chi phí thuê đất trả trước của Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (*)	3,021,293,748	3,114,256,632
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	192,088,623	306,744,567
Chi phí sửa chữa	169,631,550	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	10,000,054	1,666,667
	3,393,013,975	3,422,667,866

(*) Khoản tiền thuê đất trả trước một lần cho lô đất tại Lô C7-6/1, Đường N4, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận với tổng diện tích 5.000 m², thời hạn thuê đất từ ngày 11/07/2019 đến hết ngày 06/07/2057.

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	748,906,535	748,906,535	718,197,971	718,197,971
Công Ty TNHH MTV Thương Mại Phước Ngọc Thành	79,451,888	79,451,888	93,776,466	93,776,466
Mai Thị Kim Loan	-	-	143,907,800	143,907,800
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Vj San	94,922,679	94,922,679	125,879,256	125,879,256
Công ty TNHH Thực phẩm Phát triển Thiên Phú	39,530,000	39,530,000	100,685,950	100,685,950
Công Ty TNHH Thực Phẩm Nguyễn Hà	195,970,912	195,970,912	-	-
Các khách hàng khác	339,031,056	339,031,056	253,948,499	253,948,499
	748,906,535	748,906,535	718,197,971	718,197,971

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong kì		Số đã thực nộp trong kì		Số phải nộp cuối kì	
	VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	601,578,677		13,787,952,250		14,119,388,743		270,142,184	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	4,210,898,253		23,614,610,818		24,949,484,766		2,876,024,305	
Thuế Thu nhập cá nhân	742,617,629		5,812,104,106		5,854,224,107		700,497,628	
Thuế Tài nguyên	4,413,360		51,894,080		52,470,320		3,837,120	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		8,734,849,715		8,734,849,715		-	
Các loại thuế khác	-		5,000,000		5,000,000		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		24,210,900		24,210,900		-	
	5,559,507,919		52,030,621,869		53,739,628,551		3,850,501,237	

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



14 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	81,000,000	81,000,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29,598,729,665	787,140,950
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40,219,663	85,249,298
	<u>29,719,949,328</u>	<u>953,390,248</u>
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	140,000,000	140,000,000
	<u>140,000,000</u>	<u>140,000,000</u>

15 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ lương dự phòng (*)	8,000,000,000	8,000,000,000
	<u>8,000,000,000</u>	<u>8,000,000,000</u>

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

1420
CÔNG TY
PHÂN
VIÊN
ĐẮM S
T.T.P

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước ngày 01/01/2023	120,830,090,000	8,450,000,000	120,814,670,970	703,573,566	250,798,334,536
Lãi trong năm trước	-	-	112,608,252,056	(100,995,052)	112,507,257,004
Trích lập các quỹ	-	-	(16,210,157,591)	-	(16,210,157,591)
Chia cổ tức	-	-	(30,207,522,500)	-	(30,207,522,500)
Số dư cuối năm trước ngày 31/12/2023	120,830,090,000	8,450,000,000	187,005,242,935	602,578,514	316,887,911,449
Số dư đầu năm nay ngày 01/01/2024	120,830,090,000	8,450,000,000	187,005,242,935	602,578,514	316,887,911,449
Lãi trong năm nay	-	-	92,683,494,789	(91,079,028)	92,592,415,761
Trích lập các quỹ (*)	-	-	(15,899,212,254)	-	(15,899,212,254)
Chia cổ tức năm 2023 (**)	-	-	(48,332,036,000)	-	(48,332,036,000)
Tạm ứng cổ tức năm 2024 (**)	-	-	(28,999,221,600)	-	(28,999,221,600)
Số dư cuối kỳ này ngày 31/12/2024	120,830,090,000	8,450,000,000	186,458,267,870	511,499,486	316,249,857,356

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCD-CVNĐS ngày 30/01/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	100.00	105,994,748,359
Trích Quỹ khen thưởng	15.00	15,899,212,254
Chi trả cổ tức (40% vốn điều lệ)	45.60	48,332,036,000
Lợi nhuận chưa phân phối	39.40	41,763,500,105

(**) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2024/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 09 tháng 12 năm 2024, Công ty công bố việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2024 với tỷ lệ thực hiện 24%/ mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng 27/12/2024, ngày thanh toán 22/01/2025.



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2024 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33.54	40,524,340,000	33.54	40,524,340,000
Ông Kenji Yabe	10.63	12,840,860,000	10.54	12,740,860,000
Các cổ đông khác	55.83	67,464,890,000	55.92	67,564,890,000
	100	120,830,090,000	100	120,830,090,000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	787,140,950	1,162,071,775
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	48,332,036,000	30,207,522,500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	28,999,221,600	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(48,519,668,885)	(30,582,453,325)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	29,598,729,665	787,140,950

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,083,009	12,083,009
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,083,009	12,083,009
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,083,009	12,083,009
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000	8,450,000,000
	8,450,000,000	8,450,000,000

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

a) Tài sản thuê ngoài

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

b) Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	416,290,285	416,290,285
	416,290,285	416,290,285
18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	39,650,142,558	45,646,025,471
Doanh thu cung cấp dịch vụ	176,871,699,740	201,152,795,998
Doanh thu khác	1,114,821,015	2,115,013,543
	217,636,663,313	248,913,835,012
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>	316,929,631	527,785,856
19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng đã bán	18,142,619,014	22,462,329,186
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67,476,923,529	70,794,688,171
	85,619,542,543	93,257,017,357
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>	1,011,234,866	995,911,279
20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi	15,721,195,302	19,889,560,952
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	3,437,731,835
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,018,150,000	-
	17,739,345,302	23,327,292,787
21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lỗ, chi phí bán chứng khoán kinh doanh	-	1,567,169,409
	-	1,567,169,409

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,194,594,229	1,218,813,990
Chi phí nhân công	4,273,425,706	4,830,853,665
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	8,169,236,170	6,441,774,763
	13,637,256,105	12,491,442,418
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>	2,964,194,346	545,356,482

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,533,969,688	1,193,238,098
Chi phí nhân công	14,090,998,777	16,090,161,821
Chi phí khấu hao tài sản cố định	863,314,968	857,395,019
Thuế, phí, lệ phí	5,000,000	6,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	3,308,026,773	5,229,124,587
	19,801,310,206	23,375,919,525
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>	420,802,147	1,415,837,385

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	89,397,182
Thu nhập khác	53,069,069	154,064,000
	53,069,069	243,461,182

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	23,614,610,818	29,099,286,965
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	23,614,610,818	29,099,286,965
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	4,210,898,253	2,864,048,118
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(24,949,484,766)	(27,752,436,830)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	2,876,024,305	4,210,898,253

26 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	919,701,558	755,759,307
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	919,701,558	755,759,307

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	163,942,251	186,496,303
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	163,942,251	186,496,303

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	92,683,494,789	112,608,252,056
Các khoản điều chỉnh	(13,902,524,218)	(15,899,212,254)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	(13,902,524,218)	(15,899,212,254)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	78,780,970,571	96,709,039,802
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12,083,009	12,083,009
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6,520	8,004

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 30/01/2024, Công ty dự kiến trích Quỹ khen thưởng theo tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2024.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 16, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 30/01/2024 đã thông qua phương án trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023 của Công ty, dẫn tới việc chi tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu như sau:

	Năm 2023	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	112,608,252,056	112,608,252,056
Các khoản điều chỉnh	(16,891,237,808)	(15,899,212,254)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	(16,891,237,808)	(15,899,212,254)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	95,717,014,248	96,709,039,802
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12,083,009	12,083,009
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7,922	8,004

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.



28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21,419,560,470	26,051,902,564
Chi phí nhân công	57,457,531,332	66,995,946,455
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,827,766,749	2,786,948,234
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	31,811,308,775	29,222,046,770
	115,516,167,326	125,056,844,023

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Đầu tư ngắn hạn	56,150,100,000	-	-	56,150,100,000
	56,150,100,000	-	-	56,150,100,000
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	43,854,800,000	-	-	43,854,800,000
	43,854,800,000	-	-	43,854,800,000

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	69,904,911,970	-	-	69,904,911,970
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6,820,357,086	285,000,000	-	7,105,357,086
Các khoản cho vay	224,600,000,000	-	-	224,600,000,000
	301,325,269,056	285,000,000	-	301,610,269,056
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35,451,115,327	-	-	35,451,115,327
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7,442,882,433	285,000,000	-	7,727,882,433
Các khoản cho vay	231,050,000,000	-	-	231,050,000,000
	273,943,997,760	285,000,000	-	274,228,997,760

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 khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	30,468,855,863	140,000,000	-	30,608,855,863
	30,468,855,863	140,000,000	-	30,608,855,863
Tại ngày 01/01/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	1,671,588,219	140,000,000	-	1,811,588,219
	1,671,588,219	140,000,000	-	1,811,588,219

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

344
CÔNG
CỔ P
CÔNG V
ĐẦ
TUẦN 1

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn
Ông Kenji Yabe	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Công ty con
Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma	Công ty con
Công ty Cổ phần Sacom Tuyển Lâm	Công ty có liên quan thành viên HĐQT
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty mà bên liên quan với chủ tịch HĐQT Công ty làm chủ tịch HĐQT

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	316,929,631	527,785,856
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	316,929,631	527,785,856
Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ	1,011,234,866	995,911,279
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	1,011,234,866	995,911,279
Chi phí bán hàng	2,964,194,346	545,356,482
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	2,892,592,596	481,481,482
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	71,601,750	63,875,000
Chi phí quản lý doanh nghiệp	420,802,147	1,415,837,385
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	197,173,147	1,095,583,571
- Công ty Cổ phần Sacom Tuyển Lâm	-	100,581,814
- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	223,629,000	219,672,000
Chi trả cổ tức	21,322,080,000	13,316,300,000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	16,209,736,000	10,131,085,000
- Ông Kenji Yabe	5,112,344,000	3,185,215,000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập, thù lao của người quản lý chủ chốt	15,383,985,521	16,451,838,312
Ông Trần Việt Anh Chủ tịch HĐQT	2,122,222,222	1,728,888,889
Ông Phạm Duy Hưng Phó Chủ tịch thường trực (Miễn nhiệm ngày 28/03/2023)	-	702,222,223
Ông Nguyễn Quốc Anh Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/01/2024)	316,666,667	984,444,445
Ông Hoàng Văn Bá Phó Chủ tịch HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 30/01/2024)	911,111,111	-
Ông Phương Xuân Thụy Thành viên HĐQT	1,105,555,556	716,666,667
Ông Trần Oanh Thành viên HĐQT	1,105,555,556	357,777,778
Bà Lê Thị Ngọc Lan Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 30/01/2024)	311,111,111	-

10-C
 Y
 AN
 N N
 SA SE
 T.P.V

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau: (tiếp theo)

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ông Lê Khắc Lân	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 21/12/2023)	30,000,000	723,333,334
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/03/2023)	-	66,666,666
Ông Vũ Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	2,832,975,640	3,751,144,105
Ông Nguyễn Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	2,063,054,265	2,934,381,357
Bà Trần Thị Châu Dân	Kế toán trưởng	1,810,733,394	2,509,090,626
Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng ban kiểm soát	1,286,111,111	798,333,333
Ông Đặng Ngọc Thiên Từ	Trưởng ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/03/2023)	-	396,111,111
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	744,444,444	519,444,445
Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	744,444,444	263,333,334

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kì.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán AASC kiểm toán.

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2025



V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý 4 năm 2024 so với cùng kì năm trước

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen (mã chứng khoán: DSN) giải trình về lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất chênh lệch hơn 10% của Quý 4 năm 2024 so với cùng kì năm 2023.

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2024	Quý 4 năm 2023	Tỷ lệ Thực hiện so với cùng kỳ
	VND	VND	%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	7,975,437,569	12,707,411,564	62.76%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng.	7,874,940,988	5,796,243,511	135.86%

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận Quý 4 năm 2024 của Công ty CP Công viên nước Đàm Sen trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 62.76% so với cùng kỳ (giảm 37.24% tương đương 4.73 tỷ). Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu từ bán hàng giảm so cùng kỳ là 32.92% (tương đương 8.26 tỷ).
- Lợi nhuận Quý 4 năm 2024 của Công ty CP Công viên nước Đàm Sen trên Báo cáo tài chính riêng đạt 135.86% so với cùng kỳ (tăng 35.86% tương đương 2.07 tỷ). Nguyên nhân do trong Quý 4/2023 Công ty đã lập dự phòng khoản phải thu đối với công ty con là 6.8 tỷ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

Tp HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ NGỌC TUẤN

Số/No.: 09 /CVNDS

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2025
HCMC, January 22nd, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF INFORMATION**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN / ĐÀM SEN WATER PARK JOINT STOCK COMPANY
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Số 3 Hòa Bình, P.3, Q.11, TP.HCM/No. 3, Hòa Bình Street, Ward 3, District 11, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/ *Telephone*: 028.38588418 Fax: 028.38588419
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Vũ Ngọc Tuấn - Người được ủy quyền CBTT/ *Party authorized to disclose information*
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám Đốc/CEO

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

- Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất kèm giải trình chênh lệch lợi nhuận riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024/ *The separate and consolidated financial statements with the explanation of the profit difference in Q4 2024 compared to the same period last year*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty 22/01/2025 tại đường dẫn:
<https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on Jan 22nd, 2025 Available at: <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./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ *Attachment*:

BCTC riêng và hợp nhất
kèm giải trình Quý 4/2024 (bản viết + bản tiếng Anh)
The separate and consolidated financial statements, the explanation of the profit difference in Q4 2024 compared to the same period last year (Vietnamese version + English version)

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

TỔNG GIÁM ĐỐC/CEO



Vũ Ngọc Tuấn

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 31 December 2024

Code	ASSETS	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. CURRENT ASSETS		348,939,495,211	327,398,694,036
110	I. Cash and cash equivalents	3	71,659,210,972	38,767,878,940
111	1. Cash		5,359,210,972	5,767,878,940
112	2. Cash equivalents		66,300,000,000	33,000,000,000
120	II. Short-term financial investments	4	266,667,256,375	273,117,256,375
121	1. Trading securities		42,067,256,375	42,067,256,375
123	2. Held-to-maturity investments		224,600,000,000	231,050,000,000
130	III. Short-term receivables		7,492,819,422	12,731,866,671
131	1. Short-term trade receivables from customers	5	28,080,000	-
132	2. Short-term prepayments to suppliers		672,462,336	5,288,984,238
136	3. Other short-term receivables	7	6,792,277,086	7,442,882,433
140	IV. Inventories	8	1,266,658,535	1,218,358,644
141	1. Inventories		1,266,658,535	1,218,358,644
150	V. Other current assets		1,853,549,907	1,563,333,406
151	1. Short-term prepaid expenses	11	599,437,234	309,528,097
152	2. Deductible VAT		1,254,112,673	1,253,805,309
200	B. LONG-TERM ASSETS		25,218,903,958	19,109,024,758
210	I. Long-term receivables		285,000,000	285,000,000
216	1. Other long-term receivables	7	285,000,000	285,000,000
220	II. Fixed assets		21,540,889,983	15,401,356,892
221	1. Tangible fixed assets	9	21,492,566,183	15,311,612,692
222	- Cost		106,100,790,292	95,133,490,452
223	- Accumulated depreciation		(84,608,224,109)	(79,821,877,760)
227	2. Intangible fixed assets	10	48,323,800	89,744,200
228	- Cost		20,522,931,962	20,522,931,962
229	- Accumulated amortisation		(20,474,608,162)	(20,433,187,762)
260	VI. Other long-term assets		3,393,013,975	3,422,667,866
261	1. Long-term prepaid expenses	11	3,393,013,975	3,422,667,866
270	TOTAL ASSETS		374,158,399,169	346,507,718,794



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 31 December 2024
(continue)

Code	SOURCES	Note	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. LIABILITIES		57,908,541,813	29,619,807,345
310	I. Short-term liabilities		56,848,840,255	28,724,048,038
311	1. Short-term trade payables to suppliers	12	748,906,535	718,197,971
312	2. Short-term advances from customers		-	7,000,000
313	3. Taxes and other payables to the State Treasury	13	3,850,501,237	5,559,507,919
314	4. Payables to employees		8,975,827,403	7,975,736,180
319	5. Other short-term payables	14	29,719,949,328	953,390,248
321	6. Short-term provisions	15	8,000,000,000	8,000,000,000
322	7. Bonus and welfare fund		5,553,655,752	5,510,215,720
330	II. Long-term liabilities		1,059,701,558	895,759,307
337	1. Other long-term payables	14	140,000,000	140,000,000
341	2. Deferred income tax payables	26.a	919,701,558	755,759,307
400	D. OWNER'S EQUITY		316,249,857,356	316,887,911,449
410	I. Owner's equity	16	316,249,857,356	316,887,911,449
411	1. Contributed capital		120,830,090,000	120,830,090,000
411a	Ordinary shares with voting rights		120,830,090,000	120,830,090,000
418	2. Development and investment funds		8,450,000,000	8,450,000,000
421	3. Undistributed earnings		186,458,267,870	187,005,242,935
421a	Undistributed earnings brought forward		122,773,994,681	74,396,990,879
421b	Undistributed earnings for the current year		63,684,273,189	112,608,252,056
429	4. Non-controlling interests		511,499,486	602,578,514
440	TOTAL SOURCES		374,158,399,169	346,507,718,794



Le Thi Hong Bich
Preparer



Tran Thi Chau Dan
Chief Accountant



Vu Ngoc Tuan
General Director

Ho Chi Minh City, 20 January 2025



CONSOLIDATED INCOME STATEMENT


QUARTER 4 2024

Currency: Vietnam Dong


Items	Code	Note	QUARTER		Year to date	
			Quarter 4 2024	Quarter 4 2023	01/01/2024 -> 31/12/2024	01/01/2023 -> 31/12/2023
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenue from sales and services	01	18	16,832,236,066	25,094,035,869	217,636,663,313	248,913,835,012
2. Revenue deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue from sales and services	10		16,832,236,066	25,094,035,869	217,636,663,313	248,913,835,012
4. Cost of goods sold	11	19	11,846,208,765	16,244,186,981	85,619,542,543	93,257,017,357
5. Gross revenue from sales and services	20		4,986,027,301	8,849,848,888	132,017,120,770	155,656,817,655
6. Financial income	21	20	10,890,131,187	13,874,837,248	17,739,345,302	23,327,292,787
7. Financial expenses	22	21	-	228	-	1,567,169,409
<i>In which: Interest expenses</i>	23		-	-	-	-
8. Share of profit/loss in associates		-	-	-	-	-
9. Selling expenses	25	22	1,577,087,968	1,507,692,493	13,637,256,105	12,491,442,418
10. General and administrative expenses	26	23	2,548,803,894	4,421,214,529	19,801,310,206	23,375,919,525
11. Net profit from operating activities	30		11,750,266,626	16,795,778,886	116,317,899,761	141,549,579,090
12. Other income	31	24	(816,988,470)	209,977,682	53,069,069	243,461,182
13. Other expenses	32		-	-	-	-
14. Other profit	40	-	(816,988,470)	209,977,682	53,069,069	243,461,182
15. Accounting profit before tax	50	-	10,933,278,156	17,005,756,568	116,370,968,830	141,793,040,272
16. Current income tax expense	51	25	2,876,024,305	4,210,898,253	23,614,610,818	29,099,286,965
17. Deferred income tax expense	52	26.b	81,816,282	87,446,751	163,942,251	186,496,303
18. Net profit after tax	60	-	7,975,437,569	12,707,411,564	92,592,415,761	112,507,257,004
19. Net profit after tax attributable to the parent		-	7,998,114,424	12,731,273,459	92,683,494,789	112,608,252,056
20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests			(22,676,855)	(23,861,895)	(91,079,028)	(100,995,052)
21. Basic earnings per share	70	27	563	896	6,520	8,004



Le Thi Hong Bich
Preparer



Tran Thi Chau Dan
Chief Accountant

Vu Ngoc Tuan
General Director

Ho Chi Minh City, 20 January 2025

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

Year 2024
(Indirect method)

Code ITEM	Note	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	1. Profit before tax	116,370,968,830	141,793,040,272
	2. Adjustments for		
02	- Depreciation of fixed assets and investment properties	4,827,766,749	2,786,948,234
03	- Provisions	-	-
05	- Gains, losses on investing activities	(17,739,345,302)	(19,978,958,134)
07	- Other adjustments	-	22,000,000
08	3. Operating profit before changes in working capital	103,459,390,277	124,623,030,372
09	- Increase, decrease in receivables	(336,573,928)	(134,190,078)
10	- Increase, decrease in inventories	(48,299,891)	(199,935,449)
11	- Increase, decrease in payables (exclusive of interest payables, corporate income tax payables)	604,637,418	(3,322,522,080)
12	- Increase, decrease in prepaid expenses	(260,255,246)	4,434,856
13	- Increase, decrease in trading securities	-	(42,067,192,915)
15	- Corporate income tax paid	(24,949,484,766)	(27,752,436,830)
17	- Other payments for operating activities	(15,855,772,222)	(15,907,670,222)
20	Net cash flow from operating activities	62,613,641,642	35,243,517,654
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	1. Payments for purchasing, constructing fixed assets, and other long-term assets	(6,246,420,272)	(7,659,876,040)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	-	181,818,182
23	3. Payments for loan and purchasing debt instruments of other entities.	(333,200,000,000)	(438,050,000,000)
24	4. Receipts from collection of loans and sales of debt instruments of other entities	339,650,000,000	370,000,000,000
27	5. Receipts of interest on loans, dividends, and distributed profit	18,593,779,547	19,084,156,569
30	Net cash flows from investing activities	18,797,359,275	(56,443,901,289)



CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

Year 2024
(Indirect method)

Code ITEM	Note	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
III CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
36	1. Dividends or profits paid to owners	(48,519,668,885)	(30,582,453,325)
40	<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>(48,519,668,885)</i>	<i>(30,582,453,325)</i>
50	Net cash flows during the period	32,891,332,032	(51,782,836,960)
60	Cash and cash equivalents at the beginning of the period	38,767,878,940	90,550,715,900
70	Cash and cash equivalents at the end of the period 3	71,659,210,972	38,767,878,940



Le Thi Hong Bich
Preparer



Tran Thi Chau Dan
Chief Accountant



Vu Ngoc Tuan
General Director

Ho Chi Minh City, 20 January 2025



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

1 . CORPORATE INFORMATION

Form of ownership

The predecessor of the company was Dam Sen Water Park Limited Liability Company, established on 29/08/1998, as a joint venture between Phu Tho Tourist Services Company and Saigon Finance Joint Stock Company, aiming to provide water sports and entertainment services.

The company officially began operating under the joint stock company model in accordance with Business Registration Certificate No. 0302844200, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 03 January 2003, and amended for the eleventh time on 08 June 2023.

The Company's Head Office is located at 3 Hoa Binh street, Ward 3, District 11, Ho Chi Minh city, Viet Nam.

The company's registered charter capital is 120.830.090.000 VND, with the actual contributed capital as of 31 December 2024, amounting to 120.830.090.000 VND, equivalent to 12.083.009 shares. The Face value of each share is 10.000 VND

Total number of employees of the Company as of 31 December 2024: 168 (as of 31 December 2023: 170).

Field of business

Services, trading

Principal activities

The Company's principal activities are:

- Activities of amusement parks and theme parks
Details: Entertainment services, recreational activities and water sports;
- Activities in artistic creation and entertainment
Details: Organizing professional art shows;
- Restaurants and mobile food service activities

Company structure

- As of 31/12/2024, the Company has the following subsidiaries consolidated in the financial statements:

Company's name	Address	Ownership	Voting rights	Principal activities
Lotus Aroma Foods Corporation	Binh Thuan	90.00%	90.00%	Manufacturing, trading
Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute (*)	Ho Chi Minh	100.00%	100.00%	Scientific research

(*) On 06/06/2023, Ho Chi Minh City Department of Science and Technology revoked the validity of the Registration Certificate for Science and Technology Activities No. 421/ĐK-KHCN dated 25/10/2019, issued to the Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute. As of 31/12/2024, this Institute is undergoing dissolution in accordance with Resolution of the Company's Board of Directors No. 12/2023/NQ-HĐQT-CVNĐS dated 10/04/2023.

Once the Research Institute ceases its operations, the Company will inherit all rights and obligations (if any) of the Research Institute based on book value. Therefore, the Company will not revalue the assets and liabilities of the Research Institute when preparing and presenting the consolidated financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024.



2 . ACCOUNTING SYSTEM AND POLICIES APPLIED AT THE COMPANY

2.1 . Accounting period and accounting currency

The Company's fiscal year starts on 01/01 and ends on 31/12.

The currency used in accounting records is Vietnam Dong (VND)

2.2 . Applied accounting standards and systems

Applied accounting system

The Company applies the Corporate Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22/12/2014, by the Ministry of Finance, and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21/03/2016, by the Ministry of Finance, amending and supplementing certain provisions of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

Statement of compliance with accounting standards and accounting system

The Company has applied Vietnamese Accounting Standards and the accompanying guidance on these standards issued by the Government. The financial statements have been prepared and presented in full compliance with the current Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System, and their accompanying guidance circulars.

2.3 . Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Company's consolidated financial statements are prepared based on the consolidation of the Company's separate financial statements and the financial statements of its subsidiaries (the subsidiaries), which are controlled by the Company and are prepared for the financial year ending on 31 December each year. Control is achieved where the company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

The financial statements of the subsidiaries apply accounting policies consistent with those of the Company. When necessary, the financial statements of the subsidiaries are adjusted to ensure consistency in accounting policies applied by the Company and its subsidiaries.

Major balances, income, and expenses, including unrealized gains or losses arising from intercompany transactions, are eliminated during the consolidation of the financial statements.

Non-controlling interests

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of a subsidiary attributable to equity holders who do not have control over the subsidiary.

2.4 . Accounting estimates

The preparation and presentation of the consolidated financial statements in compliance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and the relevant legal statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the consolidated financial statements require the Executive Board to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets, and the presentation of contingent liabilities and assets as of the reporting date, as well as the reported amounts of revenue and expenses throughout the fiscal year.

Material estimates and assumptions in the consolidated financial statements include:

- Allowances for doubtful debts.
- Allowances for decline in value of inventories.
- Estimation of useful life of fixed assets.
- Classification and allowances for financial investments.
- Estimation of corporate income tax.

Estimates and assumptions are regularly evaluated based on past experience and other factors, including future expectations that significantly impact the consolidated financial statements and are considered reasonable by the Executive Board.

2.5 . Financial instruments

Initial recognition

Financial assets

The company's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, loans, and short-term investments. Upon initial recognition, financial assets are measured at their purchase price or cost, including any directly attributable expenses incurred during their acquisition or issuance.

Financial liabilities

Financial liabilities include payables to suppliers and other payables. Upon initial recognition, financial liabilities are measured at their issue price, plus any directly attributable costs incurred in connection with their issuance.

Subsequent measurement

Financial assets and liabilities were not measured at fair value as of the end of the fiscal year because Circular No. 210/2009/TT-BTC and current regulations require the presentation of financial statements and disclosures for financial instruments but do not provide guidance on the measurement and recognition of fair value for financial assets and liabilities.

2.6 . Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and non-term deposits at banks.

Cash equivalents are short-term investments with maturities of no more than three months from the investment date. They are highly liquid, easily convertible into known amounts of cash, and not subject to significant risk of value changes during conversion to cash.

2.7 . Financial investments

Trading securities are initially recorded in the accounting records at cost, which includes the purchase price plus any purchase-related costs (if any), such as brokerage fees, transaction fees, information fees, taxes, levies, and bank charges. After initial recognition, trading securities are measured at cost less any allowances for decline in value of trading securities. Upon disposal or sale, the cost of trading securities is measured using the first-in, first-out (FIFO) method or the weighted average method.

Held-to-maturity investments include term deposits at banks, held with the purpose of earning annual interest.

The allowances for decline in value of investments as of 31 December 2024 are as follows:

- For trading securities investments: allowances are calculated based on the difference between the cost recorded in the accounting books and their market value at the time the allowance is recognized, provided the recorded cost is higher.
- For held-to-maturity investments: allowances for doubtful debts are established based on the recoverability assessment, in accordance with legal regulations.



2.8 . Accounts receivable

Accounts receivable are closely monitored based on various factors, including collection periods, debtors, currencies, and other elements as required by the company's management. Receivables are classified as current or non-current in the consolidated financial statements based on their remaining maturity as of the reporting date.

Allowances for doubtful debts are made for overdue receivables based on payment terms in contracts, loan agreements, contractual commitments, or debt commitments, as well as for receivables that are not yet due but are deemed unlikely to be collected. In addition, allowances for doubtful debts are based on the principal payment period specified in the original contract, without any debt extensions agreed upon by the parties. Allowances are also made for receivables not yet due when the debtor is bankrupt, undergoing liquidation, missing, evading obligations, or when potential losses are anticipated.

At the Research Institute, as the going concern assumption is no longer appropriate as of 31/12/2024, all liabilities are presented as short-term liabilities. The provision for doubtful debts was directly deducted from the carrying amount of those receivables

2.9 . Inventory

Inventories are initially recorded at cost, which comprises the purchase price, processing costs, and other directly attributable expenses incurred to place the inventories in their present location and condition at the time of initial recognition. Subsequent to initial recognition, if the net realizable value of the inventories is lower than its cost at the time of preparing the financial statements, the inventories are measured at their net realizable value.

The net realizable value is estimated based on the inventories' selling price, less the estimated costs of completion and selling expenses.

The inventories' value is determined using the weighted average cost method.

Inventories are accounted for using the perpetual inventories method.

The allowance for a decline in inventory value at the end of the period is calculated as the difference between the inventory's cost and its net realizable value, provided the cost exceeds the net realizable value.

2.10 . Fixed assets

Tangible and intangible fixed assets are initially recorded at cost. During their use, these assets are presented at their cost, accumulated depreciation, and net carrying amount.

Subsequent measurement

If these costs lead to an increase in the future economic benefits expected from the tangible fixed asset, exceeding the initially assessed standard operating level, they are capitalized as an addition to the asset's cost.

Costs incurred after a fixed asset has been put into operation, such as repairs, maintenance, and overhauls, are recognized in the income statement for the period in which they are incurred.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method, with the estimated depreciation periods as follows:

- Buildings and structures	05 - 20 years
- Machinery and equipment	03 - 07 years
- Means of transportation and transmitters	05 - 06 years
- Office equipment	03 - 05 years
- Other tangible fixed assets	03 - 05 years
- Time-limited land use rights	As per land use rights certificate
- Software	05 years

2.11 . Construction in progress

Construction in progress includes fixed assets under acquisition or construction that have not been completed as of the end of the accounting period and are recognized at cost. These costs include expenses for construction, machinery and equipment installation, and other directly attributable cost.

2.12 . Operating leases

An operating lease is a lease agreement for fixed assets where most of the risks and benefits associated with ownership remain with the lessor. Payments made under an operating lease are recognized in the income statement on a straight-line basis over the lease term.

2.13 . Prepaid expenses

Expenses related to multiple years of business operations are recorded as prepaid expenses and gradually allocated to the income statements of subsequent fiscal years.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses for each fiscal year are determined based on the nature and extent of the expenses, ensuring the selection of an appropriate allocation method and criteria.

The company's prepaid expenses include:

- Prepaid land expenses include prepaid land lease payments, including amounts related to leased land for which the Company has obtained land use rights certificates but does not meet the criteria for recognition as intangible fixed assets in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013, which provides guidance on the management, use, and depreciation of fixed assets. It also includes other costs incurred to ensure the use of leased land. These expenses are recognized in the income statement using the straight-line method over the lease term specified in the land lease contract.
- Tools and equipment are assets held and used by the company in regular business operations, each with a cost of less than 30 million VND, and therefore do not qualify as fixed assets under current regulations. The cost of these tools and equipment is allocated using the straight-line method over a period of two years.
- Other prepaid expenses are recorded at cost and allocated using the straight-line method over their useful life, ranging from one to two years.

2.14 . Accounts payable

Accounts payable are monitored based on payment terms, creditors, currencies, and other factors as required by the company's management. In the consolidated financial statements, accounts payable are classified as current or non-current based on their remaining maturity as of the reporting date.

At the Research Institute, as the going concern assumption is no longer appropriate as of 31/12/2024, all liabilities are presented as short-term liabilities.

2.15 . Provisions for liabilities

Provisions for liabilities can only be recorded under the following conditions:

- The company has a current obligation (legal or constructive) resulting from an event that has already occurred;
- A reduction in potential economic benefits may lead to the requirement to settle the liability;
- A reliable estimate of the liability value can be provided.

The provision for liabilities represents the most reasonable estimate of the amount required to settle current obligations as of the end of the fiscal year.

Expenses related to provisions for liabilities that were initially recognized can only be offset against those provisions.



The provision for liabilities is recognized as an operating expense for the fiscal year. The provision for liabilities will be reversed and recorded as a reduction in operating expenses during the year if the prior year's provision exceeds the current year's provision.

Reserve fund, established to cover operational suspension or reduced operations due to natural disasters or pandemics, is appropriated from the Company's net profit after tax.

2.16 . Owner's Equity

Owner's equity is recorded based on the actual capital contributed by the shareholders.

Undistributed earnings reflect the business performance (profit or loss) after corporate income tax, including the allocation of profits or the handling of losses by the company.

Dividends payable to shareholders are recognized as liabilities on the company's balance sheet after the Board of Directors announces the dividend distribution and the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) confirms the record date for dividend entitlement.

2.17 . Revenue

Revenue is recognized when the economic benefits that the company will receive can be reliably measured. Revenue is determined based on the fair value of amounts received or expected, less trade discounts, sales allowances, and sales returns. The following specific conditions must also be met for revenue recognition:

Revenue from sale of goods

- The Company has transferred the significant risks and rewards associated with ownership of the products or goods to the buyer;
- The Company no longer retains control over or managerial involvement in the goods as an owner;

Revenue from services

- The amount of work completed as of the consolidated balance sheet date is measurable;

Financial income

Income from interest, royalties, dividends, shared profits, and other financial activities is recognized when both of the following conditions are met:

- The economic benefits from the transaction are anticipated to be realized;
- Revenue can be measured reliably.

Dividends and shared profits are recognized when the company is entitled to receive them from its equity investments.

2.18 . Cost of goods sold and services provided

The cost of goods sold and services provided refers to the total expenses incurred for finished goods, merchandise, materials, and services delivered to customers during the accounting period. This cost is recognized in alignment with the revenue generated and complies strictly with applicable regulations. All cases of material and goods losses exceeding allowable limits, costs beyond normal standards, and inventories losses, after accounting for the responsibilities of related individuals or entities,... are fully and promptly recorded in the cost of goods sold for the accounting period.

302
CÔ
CÍ
JNC
0
17

2.19 . Financial expenses

The expenses recorded as financial expenses include:

- Expenses or losses associated with financial investment activities;
- Losses from the liquidation or transfer of short-term securities, as well as transaction costs related to the sale of securities;

The items mentioned above are recognized based on the total amount incurred during the accounting period, without being offset against financial income.

2.20 . Corporate income tax

a) Deferred income tax liabilities

Deferred income tax liabilities are determined based on taxable temporary differences.

Deferred income tax liabilities are determined using the current corporate income tax rates, based on the applicable tax rates and tax laws effective as of the end of the financial year.

b) Current and deferred corporate income tax expenses

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income for the year and the corporate income tax rate applicable during the current financial year.

Deferred corporate income tax expenses are determined based on deductible temporary differences, taxable temporary differences, and the corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses are not offset against deferred corporate income tax expenses.

c) Current corporate income tax rate

During the accounting period from 01 January 2024 to 31/12/2024, the applicable corporate income tax rate is 20% for taxable income derived from business activities

2.21 . Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit or loss after tax attributable to ordinary shareholders of the Company (adjusted for appropriations to the Bonus and welfare Fund and the executive bonus fund) by the weighted average number of outstanding ordinary shares during the year.

2.22 . Related parties

Parties are considered related if they have the ability to control or significantly influence the other party's decisions regarding financial and operational policies. The Company's related parties include:

- Enterprises that, directly or indirectly through one or more intermediaries, have the right to control the company, are controlled by the company, or share joint control with the company. This includes parent companies, subsidiaries, and associate companies
- Individuals who, directly or indirectly, hold voting rights in the company and have influence over its decisions, as well as key management personnel of the company and their close family members.
- Enterprises in which the individuals mentioned above, directly or indirectly, hold a significant portion of the voting rights or have influence over these enterprises.

In preparing and presenting the consolidated financial statements, the company prioritizes the substance of the relationship over its legal form.

420
TY
HAI
IEN
S
PT

2.23 . Segment information

As the company's principal activity is the operation of amusement parks within Vietnam, the Company does not prepare segment reports by business sector or geographical area.

3 . CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Cash	1,754,299,002	3,316,763,613
Non-term bank deposits	3,604,911,970	2,451,115,327
Cash equivalents (*)	66,300,000,000	33,000,000,000
	<u><u>71,659,210,972</u></u>	<u><u>38,767,878,940</u></u>

(*) As of 31/12/2024, cash equivalents included term deposits at commercial banks with maturities ranging from 1 to 3 months, amounting to 66.300.000.000 VND , with interest rates ranging from 3.6% per annum to 4.3% per annum.



Consolidated Financial Statements
For the year ended 31/12/2024

Dam Sen Water Park Corporation
03 Hoa Binh Street, Ward 3, District 11, Ho Chi Minh City

4 - FINANCIAL INVESTMENTS
a) Held-to-maturity investments

	31/12/2024		01/01/2024	
	Cost VND	Allowance VND	Cost VND	Allowance VND
Short-term Investment	224,600,000,000	-	231,050,000,000	-
- "Term deposits (*)	224,600,000,000	-	231,050,000,000	-
	224,600,000,000	-	231,050,000,000	-

(*) As of 31/12/2024, held-to-maturity investments included term deposits at banks with maturities ranging from 04 months to 12 months, valued at 224.600.000.000 VND, with interest rates ranging from 5.2% per annum to 6.5% per annum

b) Trading securities

Stock Symbol	31/12/2024		01/01/2024	
	Cost VND	Fair value VND	Cost VND	Allowance VND
Total value of shares	42,067,256,375	56,150,100,000	-	42,067,256,375
<i>Vietnam Pharmaceutical Corp</i> DYN	29,373,995,000	42,067,600,000	-	29,373,995,000
<i>OPC Pharmaceutical JSC</i> OPC	12,693,261,375	14,082,500,000	-	12,693,261,375
	42,067,256,375	56,150,100,000	-	42,067,256,375
				43,854,800,000

The fair value of trading securities was determined based on the closing prices on the HOSE and UPCOM as of 29/12/2023, and 31/12/2024



5 . SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES FROM CUSTOMERS

	31/12/2024		01/01/2024	
	Cost	Allowance	Cost	Allowance
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>				
Other customers	28,080,000	-	-	-
	28,080,000	-	-	-

6 . SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
T.C.O.N.S Construction JSC	-	-	3,885,439,723	-
NTT Media and Event Organization Company Limited	-	-	835,439,845	-
Vien My Spa Development Joint Stock Company	276,896,928	-	271,686,030	-
Truong Thanh Long Binh Manufacturing & Trading Co.,Ltd	110,000,000	-	-	-
Dang Phat Environmental Construction Mechanical Joint Stock Company	105,000,000	-	105,000,000	-
Other suppliers	180,565,408	-	191,418,640	-
	672,462,336	-	5,288,984,238	-

7 . OTHER RECEIVABLES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
Receivables from interest on bank	5,660,067,398	-	6,514,501,643	-
Advances	1,013,007,500	-	330,500,000	-
Deposits	1,000,000	-	1,000,000	-
Other receivables	118,202,188	-	596,880,790	-
	6,792,277,086	-	7,442,882,433	-
b) Long-term				
Deposits	285,000,000	-	285,000,000	-
	285,000,000	-	285,000,000	-

8 . INVENTORIES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Raw materials	501,427,737	-	537,370,376	-
Tools and equipment	-	-	28,627,273	-
Supplies	298,502,656	-	89,553,946	-
Chemicals	43,042,751	-	23,775,446	-
Goods	423,685,391	-	539,031,603	-
	1,266,658,535	-	1,218,358,644	-

9 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and Structures	Machinery and Equipment	Means of transportation and transmitters	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Cost						
Beginning balance	41,350,265,677	43,677,207,425	8,186,301,651	473,562,773	1,446,152,926	95,133,490,452
- Additions	-	102,502,824	-	-	-	102,502,824
- Transferred from Construction in progr	10,540,986,467	323,810,549	-	-	-	10,864,797,016
Ending balance	51,891,252,144	44,103,520,798	8,186,301,651	473,562,773	1,446,152,926	106,100,790,292
Accumulated Depreciation						
Beginning balance	30,968,277,710	40,784,892,341	6,437,977,416	423,380,954	1,207,349,339	79,821,877,760
- Depreciation for the period	3,432,405,579	610,690,636	656,830,746	13,090,908	73,328,480	4,786,346,349
Ending balance	34,400,683,289	41,395,582,977	7,094,808,162	436,471,862	1,280,677,819	84,608,224,109
Net carrying amount						
Beginning balance	10,381,987,967	2,892,315,084	1,748,324,235	50,181,819	238,803,587	15,311,612,692
Ending balance	17,490,568,855	2,707,937,821	1,091,493,489	37,090,911	165,475,107	21,492,566,183

- The cost of fully depreciated tangible fixed assets still in use amounts to: 75.294.971.215 VND



10 . INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights (*)	Computer software	Công
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Ending Balance	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Accumulated amortisation			
Beginning balance	20,315,829,962	117,357,800	20,433,187,762
- Amortisation for the period	-	41,420,400	41,420,400
Ending Balance	20,315,829,962	158,778,200	20,474,608,162
Net carrying value			
Beginning balance	-	89,744,200	89,744,200
Ending Balance	-	48,323,800	48,323,800

- The cost of fully depreciated tangible fixed assets still in use amounts to: 20.315.829.962 VND

(*) Land use rights with a one-time payment for the property at 03 Hoa Binh Street, Ward 3, District 11, Ho Chi Minh City, under map declaration No. 02, with a total area of 19,300 m², as per the Certificate of land use rights No. 2817/UB dated 13 November 2013, issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City. The land use rights expired on 02 July 2018. Since then, the Company has continued to use this land and pays annual land lease fees.

11 . PREPAID EXPENSES

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Short-term		
Tools and equipment	205,270,086	-
Uniform expenses	283,895,128	98,501,358
Other short-term prepaid expenses	110,272,020	211,026,739
	599,437,234	309,528,097
b) Long-term		
Prepaid land lease expenses of Lotus Aroma Foods Corporation (*)	3,021,293,748	3,114,256,632
Tools and equipment	192,088,623	306,744,567
Maintenance costs	169,631,550	-
Other long-term prepaid expenses	10,000,054	1,666,667
	3,393,013,975	3,422,667,866

(*) The one-time prepaid land lease payment for the plot at Lot C7-6/1, N4 Street, Ham Kiem 1 Industrial Park, Ham My Commune, Ham Thuan Nam District, Binh Thuan Province, with a total area of 5,000 m², and a lease term from 11 July 2019 to 06 July 2057

12 . SHORT-TERM TRADE PAYABLES TO SUPPLIERS

	31/12/2024		01/01/2024	
	Value	Repayment capacity	Value	Repayment capacity
	VND	VND	VND	VND
<i>Other parties</i>				
Phuoc Ngoc Thanh Limited Liability Trading Company	79,451,888	79,451,888	93,776,466	93,776,466
Mai Thi Kim Loan	-	-	143,907,800	143,907,800
Vi San Trading, Service, Import and Export Limited Liability Company	94,922,679	94,922,679	125,879,256	125,879,256
Thien Phu Development Food Limited Liability Company	39,530,000	39,530,000	100,685,950	100,685,950
Nguyen Ha Food Limited Liability Company	195,970,912	195,970,912	-	-
Other payables to suppliers	339,031,056	339,031,056	253,948,499	253,948,499
	748,906,535	748,906,535	718,197,971	718,197,971

13 . TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY

	Beginning balance	Payables during the period	Payments during the period	Ending balance
	VND	VND	VND	VND
Value added Tax	601,578,677	13,787,952,250	14,119,388,743	270,142,184
Corporate income Tax	4,210,898,253	23,614,610,818	24,949,484,766	2,876,024,305
Personal Income Tax	742,617,629	5,812,104,106	5,854,224,107	700,497,628
Natural Resource Tax	4,413,360	51,894,080	52,470,320	3,837,120
Property Tax and Land Lease Fees	-	8,734,849,715	8,734,849,715	-
Other taxes	-	5,000,000	5,000,000	-
Fees, charges, and other payables to the State Treasury	-	24,210,900	24,210,900	-
	5,559,507,919	52,030,621,869	53,739,628,551	3,850,501,237

The Company's tax finalization will be subject to inspection by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations to various types of transactions can be interpreted in different ways, the amount of tax presented in the Consolidated financial statements may be adjusted based on the decisions of the tax authorities.



14 . OTHER PAYABLES

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Short-term		
- Short-term deposits and collaterals received	81,000,000	81,000,000
- Dividends and distributed profits payable	29,598,729,665	787,140,950
- Other payables and liabilities	40,219,663	85,249,298
	<u>29,719,949,328</u>	<u>953,390,248</u>
b) Long-term		
- Long-term deposits and collaterals received	140,000,000	140,000,000
	<u>140,000,000</u>	<u>140,000,000</u>

15 . SHORT-TERM PROVISIONS

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Reserve fund (*)	8,000,000,000	8,000,000,000
	<u>8,000,000,000</u>	<u>8,000,000,000</u>

(*) The annual Reserve fund, established to cover operational suspension or reduced operations due to natural disasters or pandemics, is appropriated from after-tax profits in accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/NQ-ĐHCD-CVNĐS dated 03/02/2021.



16 . OWNER'S EQUITY

a) Statement of changes in owner's equity

	Contributed legal capital	Investment and development funds	Undistributed earnings	Non controlling interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of previous year as of 01/01/2023	120,830,090,000	8,450,000,000	120,814,670,970	703,573,566	250,798,334,536
Net profit for the previous year	-	-	112,608,252,056	(100,995,052)	112,507,257,004
Appropriation to funds	-	-	(16,210,157,591)	-	(16,210,157,591)
Dividends	-	-	(30,207,522,500)	-	(30,207,522,500)
Ending balance of previous year as of 31/12/2023	120,830,090,000	8,450,000,000	187,005,242,935	602,578,514	316,887,911,449
Beginning balance of current year as of 01/01/2024	120,830,090,000	8,450,000,000	187,005,242,935	602,578,514	316,887,911,449
Net profit for the current year	-	-	92,683,494,789	(91,079,028)	92,592,415,761
Appropriation to funds (*)	-	-	(15,899,212,254)	-	(15,899,212,254)
Dividends (*)	-	-	(48,332,036,000)	-	(48,332,036,000)
Interim dividend payment 2024 (**)	-	-	(28,999,221,600)	-	(28,999,221,600)
Ending balance of current year as of 31/12/2024	120,830,090,000	8,450,000,000	186,458,267,870	511,499,486	316,249,857,356

(*) According to General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS dated 30/01/2024, the Company announces the profit distribution for 2023 as follows:

	Rate (%)	Amount VND
Net profit after tax	100.00	105,994,748,359
Bonus and Welfare fund	15.00	15,899,212,254
Dividends (40% of Charter capital)	45.60	48,332,036,000
Undistributed earnings	39.40	41,763,500,105

(**) According to Resolution No. 12/2024/NQ-HĐQT-CVNĐS dated December 9, 2024, by the Board of Directors, the Company announces the advance payment of the 1st dividend for 2024 at a rate of 24% of the par value. The final registration date is December 27, 2024, and the payment date is January 22, 2025.

b) Details of owner's equity

	Rate	31/12/2024	Rate	01/01/2024
	(%)	VND	(%)	VND
Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	33.54	40,524,340,000	33.54	40,524,340,000
Mr. Kenji Yabe	10.63	12,840,860,000	10.54	12,740,860,000
Other shareholders	55.83	67,464,890,000	55.92	67,564,890,000
	100.00	120,830,090,000	100.00	120,830,090,000

c) Equity transactions with owners and the distribution of dividends and profits

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Owner's equity		
- Beginning balance	120,830,090,000	120,830,090,000
- Ending balance	120,830,090,000	120,830,090,000
Dividends and distributed profits		
- Dividends, distributed profits payable at the beginning of the period	787,140,950	1,162,071,775
- Dividends and distributed profits payable during the period		
+ Dividends and distributed profits allocated from prior period profits	48,332,036,000	30,207,522,500
+ Dividends and distributed profits allocated from this period profits	28,999,221,600	-
- Dividends and distributed profits paid in cash	(48,519,668,885)	(30,582,453,325)
- Dividends and distributed profits payable at the end of the period	29,598,729,665	787,140,950

d) Shares

	31/12/2024	01/01/2024
Number of shares registered for issuance	12,083,009	12,083,009
Number of shares sold in public offerings		
- Ordinary shares	12,083,009	12,083,009
Number of outstanding shares		
- Ordinary shares	12,083,009	12,083,009
Face value of outstanding shares: 10.000 VND/share		

e) Funds

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Investment and Development fund	8,450,000,000	8,450,000,000
	8,450,000,000	8,450,000,000

17 . OFF-BALANCE SHEET ITEMS AND OPERATING LEASE OBLIGATIONS

a) Leased Assets

The company leases land in District 11, Ho Chi Minh City, for business purposes with no fixed lease term. The leased land has an area of 19.300 square meters. The rental fees are paid annually in accordance with the prevailing regulations of the Government.



b) Doubtful debts settled	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Doubtful debts settled	416,290,285	416,290,285
	416,290,285	416,290,285
18 . TOTAL REVENUE FROM SALES AND SERVICES	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Revenue from the sale of goods	39,650,142,558	45,646,025,471
Revenue from services	176,871,699,740	201,152,795,998
Other revenues	1,114,821,015	2,115,013,543
	217,636,663,313	248,913,835,012
In which: Revenue from related parties <i>(Refer to Note 30 for detailed information)</i>	316,929,631	527,785,856
19 . COST OF GOODS SOLD	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Cost of goods sold	18,142,619,014	22,462,329,186
Cost of services provided	67,476,923,529	70,794,688,171
	85,619,542,543	93,257,017,357
In which: Purchases from related parties <i>(Refer to Note 30 for detailed information)</i>	1,011,234,866	995,911,279
20 . FINANCIAL INCOME	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Interest on deposits	15,721,195,302	19,889,560,952
Gain on sale of trading securities	-	3,437,731,835
Dividends, distributed profit	2,018,150,000	-
	17,739,345,302	23,327,292,787
21 . FINANCIAL EXPENSES	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Losses, selling expenses of trading securities	-	1,567,169,409
	-	1,567,169,409

22 . SELLING EXPENSES

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Material and supplies costs	1,194,594,229	1,218,813,990
Labor cost	4,273,425,706	4,830,853,665
External services expenses and other cash expenses	8,169,236,170	6,441,774,763
	13,637,256,105	12,491,442,418
In which: Purchases from related parties	2,964,194,346	545,356,482
<i>(Refer to Note 30 for detailed information)</i>		

23 . GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Material and supplies costs	1,533,969,688	1,193,238,098
Labor cost	14,090,998,777	16,090,161,821
Depreciation of fixed assets	863,314,968	857,395,019
Taxes, fees, and charges	5,000,000	6,000,000
External services expenses and other cash expenses	3,308,026,773	5,229,124,587
	19,801,310,206	23,375,919,525
In which: Purchases from related parties	420,802,147	1,415,837,385
<i>(Refer to Note 30 for detailed information)</i>		

24 . OTHER INCOME

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Proceeds from disposal, liquidation of fixed assets	-	89,397,182
Other income	53,069,069	154,064,000
	53,069,069	243,461,182

25 . CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Current corporate income tax expense at the parent company	23,614,610,818	29,099,286,965
Current corporate income tax expense at the subsidiaries	-	-
Current corporate income tax expense	23,614,610,818	29,099,286,965
Corporate income tax payable at the beginning of the period	4,210,898,253	2,864,048,118
Corporate income tax payments during the period	(24,949,484,766)	(27,752,436,830)
Corporate income tax payable at the end of the period	2,876,024,305	4,210,898,253



26 . DEFERRED INCOME TAX EXPENSE

a) Deferred income tax liabilities

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
The corporate income tax rate used to determine the deferred income tax liabilities	20%	20%
Deferred income tax payable raised from deductible temporary difference	919,701,558	755,759,307
Deferred income tax liabilities	919,701,558	755,759,307

b) Deferred corporate income tax expense

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Deferred corporate income tax expenses arise from taxable temporary differences.	163,942,251	186,496,303
	163,942,251	186,496,303

27 . BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share attributable to ordinary shareholders of the Company is based on the followings:

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Net profit after tax	92,683,494,789	112,608,252,056
Appropriated to	(13,902,524,218)	(15,899,212,254)
- <i>Bonus and welfare fund</i>	(13,902,524,218)	(15,899,212,254)
Net profit attributable to ordinary shares	78,780,970,571	96,709,039,802
Weighted average number of outstanding ordinary shares during the period	12,083,009	12,083,009
Basic earnings per share	6,520	8,004

According to General Meeting of Shareholders Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS dated 30/01/2024, the Company plans to allocate 15% of profit after tax to the Bonus Fund for 2024.

As presented in Explanation No. 16, the Resolution of the Annual General Shareholders' Meeting 2024, No. 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS dated January 30, 2024, approved the plan to allocate the Reward and Welfare Fund from the 2023 Company's profit, leading to the adjustment of the Basic Earnings Per Share (EPS) for the fiscal year ending on December 31, 2023, retroactively in accordance with the provisions of Vietnamese Accounting Standard No. 30 - Basic Earnings Per Share as follows:

	Year 2023	
	The reported figures	The restated figures
	VND	VND
Net profit after tax	112,608,252,056	112,608,252,056
Appropriated to	(16,891,237,808)	(15,899,212,254)
- <i>Bonus and welfare fund</i>	(16,891,237,808)	(15,899,212,254)
Net profit attributable to ordinary shares	95,717,014,248	96,709,039,802
Weighted average number of outstanding ordinary shares during the period	12,083,009	12,083,009
Basic earnings per share	7,922	8,004

As of December 31, 2024, the Company has no shares with potential to dilute earnings per share.

4200-
 G TY
 PHAN
 VIEN N
 AM SE
 17-T.P.H

28 . COST CATEGORIZED BY FACTOR

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Material and supplies costs	21,419,560,470	26,051,902,564
Labor cost	57,457,531,332	66,995,946,455
Depreciation of fixed assets	4,827,766,749	2,786,948,234
Other cash expenses	31,811,308,775	29,222,046,770
	<u><u>115,516,167,326</u></u>	<u><u>125,056,844,023</u></u>

29 . FINANCIAL INSTRUMENT

Financial risk management

The types of financial risks the Company might be exposed to are market risk, credit risk, and liquidity risk.

The Company has established a control system to ensure an optimal balance between potential risk costs and risk management costs. The Company's Executive Board is responsible for monitoring the risk management process to maintain a reasonable balance between risks and risk controls

Market risk

The Company may be exposed to market risks, such as fluctuations in market prices and interest rates.

Price risk

The Company is exposed to price risk from equity instruments related to short-term and long-term stock investments, due to the uncertainty of future stock prices.

	Within one year	In the second to fifth year inclusive	After five years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 31/12/2024				
Short-term investments	56,150,100,000	-	-	56,150,100,000
	<u><u>56,150,100,000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>56,150,100,000</u></u>
As at 01/01/2024				
Short-term investments	43,854,800,000	-	-	43,854,800,000
	<u><u>43,854,800,000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>43,854,800,000</u></u>

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk, as changes in market interest rates may cause fluctuations in the fair value of future cash flows from financial instruments, particularly those related to term and non-term deposits, loans, and borrowings with floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing market competition to obtain favorable interest rates that align with the Company's objectives.



Credit risk

Credit risk refers to the risk that a party involved in a financial instrument or contract may cause financial loss to the Company by failing to fulfill its obligations. The Company is exposed to credit risks arising from business operations (primarily trade receivables) and financial activities (such as bank deposits, loans, and other financial instruments)

	Within one year	In the second to fifth year inclusive	After five years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 31/12/2024				
Cash and cash equivalents	69,904,911,970	-	-	69,904,911,970
Trade receivables from customers,	6,820,357,086	285,000,000	-	7,105,357,086
Loans	224,600,000,000	-	-	224,600,000,000
	<u>301,325,269,056</u>	<u>285,000,000</u>	<u>-</u>	<u>301,610,269,056</u>
As at 01/01/2024				
Cash and cash equivalents	35,451,115,327	-	-	35,451,115,327
Trade receivables from customers,	7,442,882,433	285,000,000	-	7,727,882,433
Loans	231,050,000,000	-	-	231,050,000,000
	<u>273,943,997,760</u>	<u>285,000,000</u>	<u>-</u>	<u>274,228,997,760</u>

Liquidity risk

Liquidity risk refers to the potential difficulties the Company may encounter in fulfilling its financial obligations when they fall due, resulting from inadequate cash flow.

The due dates of financial liabilities are aligned with contractual payment schedules (calculated on a cash flow basis for principal amounts), as follows:

	Within one year	In the second to fifth year inclusive	After five years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 31/12/2024				
Payables to suppliers, Other	30,468,855,863	140,000,000	-	30,608,855,863
	<u>30,468,855,863</u>	<u>140,000,000</u>	<u>-</u>	<u>30,608,855,863</u>
As at 01/01/2024				
Payables to suppliers, Other	1,671,588,219	140,000,000	-	1,811,588,219
	<u>1,671,588,219</u>	<u>140,000,000</u>	<u>-</u>	<u>1,811,588,219</u>

The Company considers the level of risk concentration regarding debt repayment to be low. The Company is capable of settling its due liabilities using cash flows from operating activities and proceeds from matured financial assets.



30 . TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List of related parties and their relationship with the Company:

Related parties	Relationship
Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	Major Shareholder
Mr. Kenji Yabe	Major Shareholder
Lotus Aroma Foods Corporation	Subsidiary
Lotus Aroma Applied Biotechnology Institute	Subsidiary
Sacom - Tuyen Lam Joint Stock Company	Related party of Board Member
Hung Vuong Assurance Corporation	Company in which related party of the Chairman of the Board of Directors serves as the Chairman of the Board of Directors

In addition to the related party information disclosed in the notes above, the Company also had the following transactions with related parties during the year:

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Revenue from sales and services	316,929,631	527,785,856
- Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	316,929,631	527,785,856
Purchases of materials, goods and services	1,011,234,866	995,911,279
- Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	1,011,234,866	995,911,279
Selling expenses	2,964,194,346	545,356,482
- Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	2,892,592,596	481,481,482
- Hung Vuong Assurance Corporation	71,601,750	63,875,000
General and administrative expenses	420,802,147	1,415,837,385
- Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	197,173,147	1,095,583,571
- Sacom - Tuyen Lam Joint Stock Company	-	100,581,814
- Hung Vuong Assurance Corporation	223,629,000	219,672,000
Dividends paid	21,322,080,000	13,316,300,000
- Phu Tho Tourist Service Joint Stock Company	16,209,736,000	10,131,085,000
- Mr. Kenji Yabe	5,112,344,000	3,185,215,000

Transactions with other related parties:

	Position	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
Income of Key Management Personnel		15,383,985,521	16,451,838,312
Mr. Tran Viet Anh	Chairman of the Board of Directors	2,122,222,222	1,728,888,889
Mr. Pham Duy Hung	Permanent Vice Chairman of the Board <i>(Dismissed on 28/03/2023)</i>	-	702,222,223
Mr. Nguyen Quoc Anh	Vice Chairman of the Board of Directors <i>(Dismissed on 30/01/2024)</i>	316,666,667	984,444,445
Mr. Hoang Van Ba	Vice Chairman of the Board of Directors <i>(Appointed on 30/01/2024)</i>	911,111,111	-
Mr. Phuong Xuan Thuy	Member of the Board of Directors	1,105,555,556	716,666,667
Mr. Tran Oanh	Member of the Board of Directors	1,105,555,556	357,777,778
Ms. Le Thi Ngoc Lan	Member of the Board of Directors <i>(Appointed on 30/01/2024)</i>	311,111,111	-



Transactions with other related parties: (continued)

	Position	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
Mr. Le Khac Lan	Member of the Board of Directors <i>(Dismissed on 21/12/2023)</i>	30,000,000	723,333,334
Ms. Le Thi Lan Huong	Member of the Board of Directors <i>(Dismissed on 28/03/2023)</i>	-	66,666,666
Mr. Vu Ngoc Tuan	General Director	2,832,975,640	3,751,144,105
Mr. Nguyen Quang Truong	Deputy Director	2,063,054,265	2,934,381,357
Ms. Tran Thi Chau Dan	Chief Accountant	1,810,733,394	2,509,090,626
Ms. Bui Thi Kim Tuyen	Head of Board of Supervisors	1,286,111,111	798,333,333
Mr. Dang Ngoc Thien Tu	Head of Board of Supervisors <i>(Dismissed on 28/03/2023)</i>	-	396,111,111
Ms. Nguyen Thi Nguyen	Member of Board of Supervisors	744,444,444	519,444,445
Mr. Huynh Ngoc Cach	Member of Board of Supervisors	744,444,444	263,333,334

Aside from the transactions with the related party mentioned above, no transactions with other related parties were conducted during the period.

31 . COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures in the Balance Sheet, Income Statement, Interim Cash Flow Statement and Notes to the Financial Statements are derived from the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2023, audited by AASC Co., Ltd.






Le Thi Hong Bich
Preparer
 Tran Thi Chau Dan
Chief Accountant
 Vu Ngoc Tuan
General Director
Ho Chi Minh City, 20 January 2025

Re: Explanation of the profit difference in Q4 2024 compared to the same period last year

To: STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Based on:

- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 06 December 2019 issued by National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam
- Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the securities market
- Dam Sen Water Park Corporation's Company Charter

Dam Sen Water Park Corporation (stock symbol: DSN) explains the profit after tax fluctuation exceeding 10% in the Separate Financial Statements and Consolidated Financial Statements for Q4 2024 compared to the same period in 2023

Items	Q4 2024	Q4 2023	Performance Compared to the same Period
	VND	VND	%
Profit after tax in the Consolidated Financial Statements	7,975,437,569	12,707,411,564	62.76%
Profit after tax in the Separated Financial Statements	7,874,940,988	5,796,243,511	135.86%

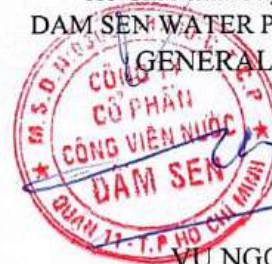
Reasons:

- Dam Sen Water Park Corporation's Q4 2024 profit reported in the Consolidated Financial Statements reached 62.76% compared to the same period (a decrease of 37.24%, equivalent to VND 4.73 billion). The main reason is a 32.92% decrease in revenue from sales compared to the same period (equivalent to VND 8.26 billion).
- Dam Sen Water Park Corporation's Q4 2024 profit reported in the Separate Financial Statements reached 135.86% compared to the same period (an increase of 35.86%, equivalent to VND 2.07 billion). The reason is that in Q4 2023, the company made a provision for receivables for its subsidiary of VND 6.8 billion.

Recipients:

- As above;
- Archived: Office

Ho Chi Minh City, 20 January 2025
DAM SEN WATER PARK CORPORATION
GENERAL DIRECTOR



VU NGOC TUAN