

CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

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

Số: 121 /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

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

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

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

**Nội dung thông tin công bố :**

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 Công ty mẹ + kèm giải trình
- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 Hợp nhất + kèm giải trình

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ...27.../10/2023 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn/>  
Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Nơi nhận:**

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 công ty mẹ và hợp nhất + kèm giải trình.

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



Trần Việt Anh



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

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

☎ 0 8

# **BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **QUÝ III NĂM 2023**





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>361,682,234,276</b>	<b>263,045,063,260</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>75,504,783,628</b>	<b>90,550,715,900</b>
1. Tiền	111		53,004,783,628	51,850,715,900
2. Các khoản tương đương tiền	112		22,500,000,000	38,700,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>277,550,063,460</b>	<b>163,000,063,460</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		63,460	63,460
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		277,550,000,000	163,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3,908,943,848</b>	<b>6,902,299,550</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47,832,000	55,351,667
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1,719,259,650	411,147,407
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2,212,452,198	6,506,400,476
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(70,600,000)	(70,600,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>790,250,372</b>	<b>1,018,423,195</b>
1. Hàng tồn kho	141		790,250,372	1,018,423,195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,928,192,968</b>	<b>1,573,561,155</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	2,674,433,624	198,662,754
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,253,759,344	1,374,898,401
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>18,397,675,337</b>	<b>20,290,837,474</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	V.5b	<b>285,000,000</b>	<b>285,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		285,000,000	285,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14,636,690,636</b>	<b>8,896,401,473</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	14,536,591,336	8,765,236,873
- Nguyên giá	222		94,039,593,006	86,293,924,035
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(79,503,001,670)	(77,528,687,162)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	100,099,300	131,164,600
- Nguyên giá	228		20,522,931,962	20,522,931,962
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(20,422,832,662)	(20,391,767,362)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>2,494,200,436</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	-	2,494,200,436
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	V.10b	<b>3,475,984,701</b>	<b>8,615,235,565</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,475,984,701	8,615,235,565
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>380,079,909,613</b>	<b>283,335,900,734</b>





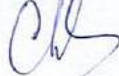
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>75,899,409,728</b>	<b>32,537,566,198</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>75,091,097,172</b>	<b>31,828,303,194</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	2,902,935,179	2,939,026,747
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15,000,000	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	40,188,555,392	3,888,518,880
4. Phải trả người lao động	314		17,192,317,731	10,341,655,010
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1,281,073,150	1,451,374,206
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		8,000,000,000	8,000,000,000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,511,215,720	5,207,728,351
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>808,312,556</b>	<b>709,263,004</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	140,000,000	140,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		668,312,556	569,263,004
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>	V.14	<b>304,180,499,885</b>	<b>250,798,334,536</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>304,180,499,885</b>	<b>250,798,334,536</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120,830,090,000	120,830,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,450,000,000	8,450,000,000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		174,273,969,476	120,814,670,970
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		74,396,990,879	31,083,460,456
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		99,876,978,597	89,731,210,514
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		626,440,409	703,573,566
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>380,079,909,613</b>	<b>283,335,900,734</b>

Lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Đan

Tp. HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám Đốc



Vũ Ngọc Tuấn





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

Quý 3/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 3/2023	Quý 3/2022	01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1. Doanh thu bán hàng	01		72,165,779,900	83,407,966,523	223,819,799,143	211,611,373,640
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	72,165,779,900	83,407,966,523	223,819,799,143	211,611,373,640
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24,341,878,525	21,821,112,447	77,012,830,376	67,237,660,926
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		47,823,901,375	61,586,854,076	146,806,968,767	144,373,712,714
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,924,118,973	2,018,959,285	9,452,455,539	3,906,544,240
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	633,864,830	36,220,468	1,567,169,181	36,220,468
- Trong đó: lãi vay	23					
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3,855,637,574	3,085,583,542	10,983,749,925	7,285,385,692
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6,362,390,554	7,021,558,410	18,954,704,996	17,350,905,058
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)	30		40,896,127,390	53,462,450,941	124,753,800,204	123,607,745,736
12. Thu nhập khác	31		814,000	384,110,636	33,483,500	399,905,636
13. Chi phí khác	32					
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		814,000	384,110,636	33,483,500	399,905,636
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		40,896,941,390	53,846,561,577	124,787,283,704	124,007,651,372
16. Chi phí thuế TNDN	51	VI.7	8,228,824,185	10,811,384,630	24,888,388,712	24,931,999,610
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				99,049,552	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		32,668,117,205	43,035,176,947	99,799,845,440	99,075,651,762
Cổ đông của Công ty mẹ			32,692,820,041	43,056,124,106	99,876,978,597	99,140,708,369
Cổ đông không kiểm soát			(24,702,836)	(20,947,159)	(77,133,157)	(65,056,607)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,706	3,563	7,026	6,974
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	2,706	3,563	7,026	6,974

Lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

Tp. HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2023



Tổng Giám Đốc

Vũ Ngọc Tuấn



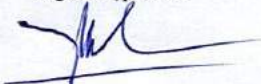
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Tháng: 01/2023 -&gt; 09/2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

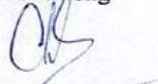
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>124,787,283,704</b>	<b>124,007,651,372</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	2,005,379,808	1,198,150,292
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,014,812,044)	(3,897,770,205)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		22,000,000	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>120,799,851,468</b>	<b>121,308,031,459</b>
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1,312,410,720)	(12,355,268,610)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		228,172,823	(142,240,112)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		27,240,687,812	30,978,989,042
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(2,413,787,506)	150,556,263
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	(28,165,374,785)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(7,825,726,935)	(3,457,249,137)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(15,906,670,222)	(3,800,916,340)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>120,810,116,720</b>	<b>104,516,527,780</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,252,340,790)	(519,433,538)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	336,363,636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(298,050,000,000)	(239,400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		183,500,000,000	136,350,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,441,717,523	7,072,280,616
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(105,360,623,267)</b>	<b>(96,160,789,286)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		(30,495,425,725)	(18,024,075,700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(30,495,425,725)</b>	<b>(18,024,075,700)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50 = 20 + 30 + 40)</b>	50		<b>(15,045,932,272)</b>	<b>(9,668,337,206)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		90,550,715,900	72,453,651,203
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
<b>Tiền tồn cuối kỳ ( 70 = 50 + 60 + 61)</b>	70	V.1	<b>75,504,783,628</b>	<b>62,785,313,997</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

Bảng thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là "Công ty") chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0302844200 đăng ký lần đầu ngày 03/01/2003 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 11 ngày 08/06/2023 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là DSN kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2010 theo Quyết định số 208/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 9 năm 2010.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần

#### Tên giao dịch, trụ sở và số lao động.

- Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Dam Sen Water Park Corporation.
- Trụ sở chính đặt tại: 03 Đường Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.HCM.
- Số lao động: 164 người

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ

#### 3 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;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh  
Chi tiết: Các dịch vụ khác (bán hàng lưu niệm)
- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí  
Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

#### 4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường 12 tháng

#### 5 Cấu trúc doanh nghiệp:

Tổng số các Công ty con:

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

#### Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401189566 đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma là 10.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen góp 9.000.000.000 VND tương đương 90% vốn điều lệ. Tính đến ngày 30/09/2023, Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen đã góp 9.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma, 10% còn lại là của các Cổ đông khác. Hiện tại, Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính.





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### Viện Nghiên Cứu Ứng Dụng Công Nghệ Sinh Học Lotus Aroma

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ số 421/ĐK-KHCN đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 10 năm 2019 do Sở Khoa học và Công nghệ thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma là 10.000.000.000 VNĐ. Theo đó, Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen góp 10.000.000.000 VNĐ tương đương 100% vốn điều lệ. Tuy nhiên, tính đến ngày 30/09/2023, Công ty cổ phần Công viên Nước Đầm Sen đã góp vốn 500.000.000 VNĐ, tương đương 5% vốn chủ sở hữu tại Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma và chưa góp đủ vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ.

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. Đến thời điểm 30/09/2023, Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma đang trong quá trình giải thể theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 12/2023/NQ-HDQT-CVNĐS ngày 18/04/2023.

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

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01, kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

### III. Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán áp dụng.

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 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 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Các Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen và các công ty con (gọi chung là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2023.

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

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

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

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

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

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

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

### 2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới ba tháng, vàng, các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3 Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dự phòng các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### 4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 5 Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

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

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

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

### TSCĐ vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

### Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính (thay thế cho Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính).

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	5 năm - 14 năm
Máy móc thiết bị	3 năm - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 năm - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 năm - 5 năm
TSCĐ khác	3 năm - 5 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn sử dụng đất

## 6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

## 7 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

### Đối với chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

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

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

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

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

### Đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và khoản đầu tư khác được ghi nhận theo chi phí mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

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

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

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

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

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

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

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

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





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

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

### 8 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí khác chờ phân bổ.

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

### 9 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả;

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

### 10 Lương, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp.

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và theo Quy chế lương của Công ty (25% trên tổng doanh thu bao gồm cả 2% lương HĐQT). Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

### 11 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai, liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 12 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu.

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### Phân phối lợi nhuận

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

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

### 13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

**Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia** của công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai 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.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập khác: bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

### 14 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

### 15 Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

#### Chi phí bán hàng

Phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí quảng cáo, khuyến mãi, chi phí thuê mặt bằng,...



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

### Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 16 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

### Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

### 17 Lãi trên cổ phiếu

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023**(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).***18 Bên liên quan**

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán.**

1. Tiền	30/09/2023	01/01/2023
Tiền mặt	1,552,873,726	2,100,375,868
Tiền gửi ngân hàng bằng VNĐ	51,451,909,902	49,750,340,032
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	22,500,000,000	38,700,000,000
<b>Cộng</b>	<b>75,504,783,628</b>	<b>90,550,715,900</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>63,460</b>	<b>63,460</b>
Giá trị hợp lý (*)	63,460	63,460
Dự phòng	-	-
<b>b Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>277,550,000,000</b>	<b>163,000,000,000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng dưới 12 tháng	277,550,000,000	163,000,000,000
Dự phòng		

(\*) Bao gồm:

Danh sách đầu tư	Số lượng CP 30/09/2023	Đơn giá bình quân	Giá trị đầu tư	Trị giá dự phòng
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á (Mệnh giá: 10.000đ/CP)	23	2,759	63,460	
<b>Tổng cộng:</b>			<b>63,460</b>	

3. Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	47,832,000		55,351,667	
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>30/09/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1,719,259,650		411,147,407	







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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	35,990,759,768	41,013,151,409	7,400,742,614	473,562,773	1,415,707,471	86,293,924,035
Mua trong năm		132,755,580	-	-	30,445,455	163,201,035
Đầu tư XDCB hoàn thành	5,110,267,500	2,472,200,436				7,582,467,936
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>41,101,027,268</b>	<b>43,618,107,425</b>	<b>7,400,742,614</b>	<b>473,562,773</b>	<b>1,446,152,926</b>	<b>94,039,593,006</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	29,414,031,315	40,170,615,998	6,400,108,997	410,290,046	1,133,640,806	77,528,687,162
Tăng	1,136,625,682	460,152,765	313,916,467	9,818,181	53,801,413	1,974,314,508
Giảm (Thanh lý)						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30,550,656,997</b>	<b>40,630,768,763</b>	<b>6,714,025,464</b>	<b>420,108,227</b>	<b>1,187,442,219</b>	<b>79,503,001,670</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	6,576,728,453	842,535,411	1,000,633,617	63,272,727	282,066,665	8,765,236,873
- Cuối năm	10,550,370,271	2,987,338,662	686,717,150	53,454,546	258,710,707	14,536,591,336

Nguyên giá tài sản cố định tăng trong năm do mua sắm và xây dựng mới.

**8. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	20,315,829,962			207,102,000		20,522,931,962
Mua trong năm						-
Giảm						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207,102,000</b>	<b>-</b>	<b>20,522,931,962</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	20,315,829,962			75,937,400		20,391,767,362
Tăng	-			31,065,300		31,065,300
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,315,829,962</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107,002,700</b>	<b>-</b>	<b>20,422,832,662</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Đầu năm	-	-	-	131,164,600	-	131,164,600
- Cuối năm	-	-	-	100,099,300	-	100,099,300



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

	30/09/2023	01/01/2023
<b>9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Dây chuyền sản xuất rượu	-	2,472,200,436
- Công trình khác	-	22,000,000
	-	2,494,200,436
<b>10. Chi phí trả trước</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,674,433,624</b>	<b>198,662,754</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	225,758,775	
Chi phí đồng phục chờ phân bổ	57,998,490	95,920,608
Tiền thuê đất tại Công viên nước Đầm Sen	2,166,733,800	
Chi phí chờ phân bổ khác	223,942,559	102,742,146
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3,475,984,701</b>	<b>8,615,235,565</b>
Chi phí trả trước về tiền thuê đất của Công ty CP Thực Phẩm Lotus Aroma	3,137,497,353	3,207,219,516
Chi phí sửa chữa mái che SKVP		5,077,267,500
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	334,320,681	319,081,874
Chi phí chờ phân bổ khác	4,166,667	11,666,675
<b>Tổng cộng</b>	<b>6,150,418,325</b>	<b>8,813,898,319</b>

(\*) Chi phí trả trước về thuê đất - Lô C7-6/1, đường N4, KCN Hàm Kiệm 1, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thuê lại đất số 03/HĐTĐ-HKI 2019 ngày 11/07/2019 với thời gian thuê là 38 năm, giá trị thuê là 3.532.589.611 VNĐ.

11. Phải trả người bán	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
+ Phải trả cho các nhà cung cấp khác	2,902,935,179	2,902,935,179	2,939,026,747	2,939,026,747
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,902,935,179</b>	<b>2,902,935,179</b>	<b>2,939,026,747</b>	<b>2,939,026,747</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

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

Khoản mục	Đầu kỳ 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ 30/09/2023
Thuế TNDN phải nộp	2,864,048,118	24,888,388,712	7,825,726,935	19,926,709,895
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	18,320,192,603	3,017,545,192	15,302,647,411
Thuế TNCN phải nộp (*)	1,020,401,242	5,682,875,147	6,077,545,903	625,730,486
Thuế Tài nguyên phải nộp	4,069,520	56,590,800	60,660,320	-
Thuế Môn bài	-	6,000,000	6,000,000	-
Tiền thuế đất, tiền thuê đất	-	8,666,935,200	4,333,467,600	4,333,467,600
Thuế khác (Tiền CQKT tài nguyên nước)	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,888,518,880</b>	<b>57,620,982,462</b>	<b>21,320,945,950</b>	<b>40,188,555,392</b>

**13. Phải trả ngắn hạn và phải trả khác**

30/09/2023

01/01/2023

**a. Ngắn hạn**

- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng ngắn hạn (Quầy HTKD)	81,000,000	107,280,000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	874,168,550	1,162,071,775
- Nhận tiền xe Innova	200,000,000	
- Các khoản phải trả khác (CP chương trình ca nhạc, hoa hồng...)	125,904,600	182,022,431
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,281,073,150</b>	<b>1,451,374,206</b>

**b. Dài hạn**

- Nhận ký quỹ tiền cho thuê mặt bằng dài hạn	140,000,000	140,000,000
--	-------------	-------------



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

## 14. Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

## a. Bản đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu.

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>120,830,090,000</b>	<b>8,450,000,000</b>	<b>52,857,280,238</b>	<b>821,010,494</b>	<b>182,958,380,732</b>
Lợi nhuận	-	-	107,855,724,014	-	107,855,724,014
Trích quỹ năm 2021	-	-	(3,649,306,282)	-	(3,649,306,282)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(117,436,928)	(117,436,928)
Chia cổ tức	-	-	(36,249,027,000)	-	(36,249,027,000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>120,830,090,000</b>	<b>8,450,000,000</b>	<b>120,814,670,970</b>	<b>703,573,566</b>	<b>250,798,334,536</b>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>120,830,090,000</b>	<b>8,450,000,000</b>	<b>120,814,670,970</b>	<b>703,573,566</b>	<b>250,798,334,536</b>
Lợi nhuận	-	-	99,876,978,597	-	99,876,978,597
Trích quỹ năm 2022	-	-	(16,210,157,591)	-	(16,210,157,591)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(77,133,157)	(77,133,157)
Chia cổ tức	-	-	(30,207,522,500)	-	(30,207,522,500)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2023</b>	<b>120,830,090,000</b>	<b>8,450,000,000</b>	<b>174,273,969,476</b>	<b>626,440,409</b>	<b>304,180,499,885</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023***(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).*

<b>b. Cổ phiếu</b>	<b>30/09/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>12,083,009</b>	<b>12,083,009</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	12,083,009	12,083,009
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 đồng/cổ phiếu.</i>		
<b>c. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm trong kỳ:</b>	<b>30/09/2023</b>	
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022	16,210,157,591	
- Trả cổ tức đợt cuối năm 2022 theo nghị quyết 01/NQ-DHĐCĐ-CVND&S ngày 28/03/2023 (25%/ VĐL 120.830.090.000)	30,207,522,500	
<b>Tổng cộng</b>	<b>46,417,680,091</b>	

**VI. Thông tin bổ sung báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Doanh thu****a. Doanh thu**

	<b>01/01/2023 -&gt; 30/09/2023</b>	<b>01/01/2022 -&gt; 30/09/2022</b>
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	183,438,240,432	178,414,827,511
Doanh thu từ bán hàng hóa	39,953,443,058	32,345,382,289
Doanh thu khác	428,115,653	851,163,840
<b>Cộng</b>	<b>223,819,799,143</b>	<b>211,611,373,640</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>01/01/2023 -&gt; 30/09/2023</b>	<b>01/01/2022 -&gt; 30/09/2022</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	57,488,204,993	50,358,850,312
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	19,524,625,383	16,878,810,614
<b>Cộng</b>	<b>77,012,830,376</b>	<b>67,237,660,926</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>01/01/2023 -&gt; 30/09/2023</b>	<b>01/01/2022 -&gt; 30/09/2022</b>
+ Lãi Tiền gửi ngân hàng	6,014,812,044	3,740,281,740
+ Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán	3,437,643,495	166,262,500
<b>Cộng</b>	<b>9,452,455,539</b>	<b>3,906,544,240</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023***(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).*

	01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
+ Lãi, chi phí từ chuyển nhượng chứng khoán	1,567,169,181	36,220,468
<b>Cộng</b>	<b>1,567,169,181</b>	<b>36,220,468</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
+ Chi phí nhân viên	4,306,064,604	4,034,129,525
+ Chi phí vật liệu bao bì	1,024,958,073	691,918,228
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	5,652,727,248	2,559,337,939
<b>Cộng</b>	<b>10,983,749,925</b>	<b>7,285,385,692</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
+ Chi phí nhân viên	14,369,479,068	13,666,679,392
+ Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu bao bì	1,004,830,145	802,112,814
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	641,566,277	374,996,241
+ Chi phí thuế, phí và lệ phí	6,000,000	5,500,000
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	2,932,829,506	2,501,616,611
<b>Cộng</b>	<b>18,954,704,996</b>	<b>17,350,905,058</b>
<b>7. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ	24,888,388,712	24,931,999,610
<b>8. Lãi trên cổ phiếu</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>99,876,978,597</b>	<b>99,140,708,369</b>
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	(14,981,546,790)	(14,871,106,255)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	84,895,431,807	84,269,602,114
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	12,083,009	12,083,009
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>7,026</b>	<b>6,974</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>7,026</b>	<b>6,974</b>

(\*) Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận là khoản trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi thời kỳ này được ước tính bằng 15% lợi nhuận sau thuế phát sinh trong kỳ. Mức trích lập cụ thể tùy thuộc vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

**9. Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu/ phải trả
Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp dịch vụ	241,348,290	
		Cung cấp dịch vụ khách đoàn tham quan, lễ hội ẩm thực	503,079,375	9,956,000
Công ty Cổ Phần Sacom - Tuyên Lâm	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ	Cung cấp DV phòng ở, ăn uống	108,817,727	

**10. Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

		01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
Hội đồng quản trị (*)	Thù lao và thưởng	3,757,777,779	1,960,000,000
Ban kiểm soát (**)	Thù lao và thưởng	1,320,555,557	624,444,444
Ban Tổng Giám đốc (**)	Lương và thưởng	7,393,255,030	3,965,114,399
<b>Cộng</b>		<b>12,471,588,366</b>	<b>6,549,558,843</b>
<b>(*) Chi tiết thu nhập của Hội đồng quản trị</b>		<b>01/01/2023 -&gt; 30/09/2023</b>	<b>01/01/2022 -&gt; 30/09/2022</b>
Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	1,178,888,889	484,444,444
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Chủ tịch thường trực (Miễn nhiệm ngày 28/3/2023)	702,222,223	617,777,778
Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	762,222,222	348,888,889
Ông Lê Khắc Lân	Thành viên HĐQT	473,333,334	173,333,333
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	466,666,667	166,666,667
Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/3/2023)	66,666,666	168,888,889
Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/3/2023)	107,777,778	
<b>Cộng</b>		<b>3,757,777,779</b>	<b>1,960,000,000</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác).

<b>(**) Chi tiết thu nhập của Ban kiểm soát</b>		01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/3/2023)	396,111,111	349,444,444
Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 28/3/2023)	481,666,667	138,333,333
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên BKS	349,444,445	136,666,667
Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS (Bỏ nhiệm ngày 28/3/2023)	93,333,334	
		<b>1,320,555,557</b>	<b>624,444,444</b>

<b>(***) Chi tiết thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>		01/01/2023 -> 30/09/2023	01/01/2022 -> 30/09/2022
Ông Vũ Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	3,013,160,218	1,627,541,348
Ông Nguyễn Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	2,362,905,166	1,296,273,720
Bà Trần Thị Châu Dân	Kế toán trưởng	2,017,189,646	1,041,299,331
<b>Cộng</b>		<b>7,393,255,030</b>	<b>3,965,114,399</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hồng Bích

Kế toán trưởng



Trần Thị Châu Dân

Tp. HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2023



Vũ Ngọc Tuấn



V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận quý 3 năm 2023  
so với cùng kì năm trước

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

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019 của Quốc hội nước Cộng 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 3 năm 2023 so với cùng kì năm 2022.

Chỉ tiêu	quý 3 năm 2023	quý 3 năm 2022	Chênh lệch
	VND	VND	%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng.	32,915,296,740	43,245,538,519	76.11%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	32,668,117,205	43,035,176,947	75.91%

Nguyên nhân:

- Lợi nhuận quý 3 năm 2023 của Công ty CP Công viên nước Đàm sen trên Báo cáo tài chính riêng đạt 76.11% so với cùng kỳ (tương đương giảm 10.33 tỷ). Nguyên nhân chủ yếu do lượng khách đến vui chơi tại Công viên nước Đàm Sen giảm vì vậy doanh thu bán hàng hóa dịch vụ quý 3 năm 2023 giảm 11.2 tỷ (đạt 86.52% so với cùng kỳ). Ngoài ra công ty tăng cường quảng cáo, sửa chữa, làm mới trong công viên, đồng thời chi phí thuê đất tăng theo nghị định của Chính phủ ... nên chi phí tăng so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận quý 3 năm 2023 của Công ty CP Công viên nước Đàm sen trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 75.91% so với cùng kỳ (tương đương giảm 10.36 tỷ). Nguyên nhân chủ yếu do lượng khách đến vui chơi tại Công viên nước Đàm Sen giảm vì vậy doanh thu bán hàng hóa quý 3 năm 2023 giảm 11.2 tỷ (đạt 86.52% so với cùng kỳ). Ngoài ra công ty tăng cường quảng cáo, sửa chữa, làm mới trong công viên, đồng thời chi phí thuê đất tăng theo nghị định của Chính phủ ... nên chi phí tăng so với cùng kỳ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

Tp HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN



VŨ NGỌC TUẤN



