

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội (“**Công ty**”);

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 15/06/2023.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.

Điều 2: Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc Công ty về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Điều 3: Thông qua báo cáo hoạt động của BKS Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

Điều 4: Thông qua kết quả Báo cáo tài chính được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam VAE.

Điều 5: Nhất trí giao Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành Công ty:

a. Về Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây:

Đây là nhiệm vụ khó khăn, phức tạp và cần nhiều thời gian theo sát các công việc, đề nghị Hội đồng Quản trị công ty chỉ đạo Ban điều hành cần kiên trì bám sát Đồ án.

Trong trung hạn, thị trường vui chơi giải trí sẽ có sự cạnh tranh rất gay gắt ngay trên địa bàn Quận Tây Hồ. Do vậy, việc hoàn thành Quy hoạch tổng thể Công viên mới giải quyết được các vấn đề quyền lợi của các cổ đông và đời sống người lao động của Công ty.

b. Về khu đất 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới:

Công ty đã hoàn tất thủ tục được Sở Tài nguyên và Môi trường ký phụ lục hợp đồng thuê đất. Đại hội đồng cổ đông Công ty ghi nhận sự nỗ lực của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty đã hoàn thiện thủ tục pháp lý quan trọng này.

Điều 6:

Nhất trí giao Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh Haseco 2023 với các gợi ý sau:

Tập trung phục vụ tốt nhất sản phẩm Công viên nước, liên tục kiểm tra chất lượng nhân sự cứu hộ, đào tạo thường xuyên nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo hạ tầng tiện nghi, sạch đẹp, bổ sung thêm cây hoa, thảm cỏ, tiểu cảnh để phục vụ nhu cầu ngày càng cao của khách.

Khai thác các sản phẩm event, đẩy mạnh hơn tỷ trọng doanh thu tiệc cưới do Công ty phục vụ ẩm thực.

Tập trung hoàn thiện công tác đào tạo nguồn nhân lực trên tất cả các sản phẩm kinh doanh.

Trong năm 2023 tiếp tục đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các mặt hoạt động của công viên: an toàn Cứu hộ, an toàn Vệ sinh thực phẩm, an toàn điện

Điều 7:

Nhất trí với Tờ trình của Ban kiểm soát trình tại Đại hội về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023;

Nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị Haseco lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề xuất tại Đại hội làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Điều 8:

Phê duyệt mức thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2023 theo tờ trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội.

Giao HĐQT Công ty nghiên cứu gói thù lao Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát mới để áp dụng cho năm tiếp theo trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Điều 9: Điều khoản thi hành:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty căn cứ Quy định pháp luật và Điều lệ Công ty triển khai các công việc để hoàn thành các nhiệm vụ Đại hội giao phó tại Nghị quyết này.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội đã thông qua toàn văn Nghị quyết với tỷ lệ biểu quyết “Đồng ý” là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.



Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông công ty;
- UBCK HN; HNX
- Ban điều hành Công ty;
- Các Trường bộ phận Công ty;
- Lưu VP HĐQT.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI *wh*



Nguyễn Thị Vân





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

BIÊN BẢN
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội.
- Giấy chứng nhận ĐKDN số** : 0100844825 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/1998
- Trụ sở chính** : Số 614 đường Lạc Long Quân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội
- Thời gian họp** : 8 giờ 00 ngày 15 tháng 06 năm 2023
- Địa điểm họp** : Trung tâm Hội nghị Sen Hồng, Công viên Hồ Tây
Số 614 Đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Hội đồng quản trị (“HĐQT”): Các thành viên HĐQT có mặt tại Đại hội, bao gồm:

- Ông Lê Xuân Nam Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Đoàn Anh Trung Thành viên HĐQT.
- Ông Nguyễn Xuân Hải Thành viên HĐQT.
- Bà Nguyễn Thị Vân Thành viên HĐQT.

Ban Kiểm soát: Các thành viên Ban kiểm soát có mặt tại Đại hội, bao gồm:

- Bà Văn Thị Cẩm Trưởng Ban Kiểm soát.
- Ông Nguyễn Minh Trí Thành viên Ban Kiểm soát.
- Ông Bùi Thanh Hùng Thành viên Ban Kiểm soát.

Ban Điều hành: Các thành viên Ban Điều hành của Công ty có mặt tại Đại hội:

- Bà Nguyễn Thị Vân Tổng Giám đốc.
- Ông Hoàng Văn Toàn Phó Tổng Giám đốc.
- Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh Phó Tổng Giám đốc.
- Bà Lê Thị Nhạn Phó Tổng Giám đốc.
- Ông Vũ Quang Tuyên Kế toán trưởng.

Đại biểu: Các cổ đông có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 20/03/2023 và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông.

B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Thủ tục tiến hành khai mạc Đại hội

1. Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“ĐHĐCĐ”) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
 2. Bà Văn Thị Cẩm - Trưởng Ban kiểm soát đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:
 - Ông Vũ Quang Tuyên - Kế toán trưởng: Trưởng ban.
 - Bà Đinh Đặng Ngọc Anh - Phó Phòng TCKT: Thành viên.
 - Bà Trần Thị Thu Hồng - Phó phòng KHTH: Thành viên.
 3. Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.
 4. Bà Văn Thị Cẩm – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự như sau:
 - Số lượng cổ đông tham gia: 51
 - Số lượng cổ đông ủy quyền: 19
 - Đại diện cho: 8.310.095 cổ phần, chiếm: 89,40729 % số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020 và Khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội năm 2023 với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.
 5. Bà Văn Thị Cẩm trình bày Quy chế làm việc tại Đại hội và được Đại hội biểu quyết nhất trí 100% thông qua.
 6. Bà Văn Thị Cẩm - Trưởng Ban kiểm soát giới thiệu thành viên Đoàn Chủ tịch:
 - Bà Nguyễn Thị Vân - TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: Chủ tọa
 - Ông Lê Xuân Nam - Phó Chủ tịch HĐQT: Thành viên
 - Ông Nguyễn Xuân Hải - Thành viên HĐQT: Thành viên
 7. Ông Nguyễn Xuân Hải – Thành viên HĐQT thay mặt Đoàn Chủ tịch Đại hội giới thiệu thành viên Ban Thư ký:
 - Bà Đinh Thị Lụa - Cán bộ phòng KHTH
 - Bà Nguyễn Thị Lan - Cán bộ phòng TCHC
- Đại hội biểu quyết và nhất trí 100% thông qua thành phần Thư ký Đại hội.

8. Ông Lê Xuân Nam – Phó Chủ tịch HĐQT trình ĐHCĐ Chương trình họp và được Đại hội biểu quyết nhất trí 100% thông qua, bao gồm:
- (i) Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
 - (ii) Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023;
 - (iii) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
 - (iv) Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023;
 - (v) Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
 - (vi) Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
 - (vii) Tổng kết các nội dung đã trình Đại hội;
 - (viii) Đại hội thảo luận;
 - (ix) Tiếp thu ý kiến Đại hội đồng cổ đông; lấy biểu quyết thông qua từng nội dung đã trình bày.
 - (x) Thông qua nghị quyết và biên bản họp Đại hội.

II. Trình bày các Báo cáo và tờ trình.

1. Ông Lê Xuân Nam – Phó Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
2. Bà Nguyễn Thị Vân – TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
3. Bà Văn Thị Cẩm – Trưởng BKS trình bày về kết quả hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 và Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.
4. Ông Nguyễn Xuân Hải – TV HĐQT trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty và Tờ trình thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023.
5. Bà Nguyễn Thị Vân – TV HĐQT kiêm TGD tổng kết các nội dung đã trình bày tại đại hội.

III. Thảo luận

Đại hội thảo luận. Các cổ đông tích cực tham gia đóng góp ý kiến về nội dung các Tờ trình, Báo cáo cũng như các vấn đề được nêu tại Đại hội. Đoàn Chủ tịch và Ban Điều hành Công ty đã trả lời, trao đổi và giải đáp đầy đủ tất cả các câu hỏi và yêu cầu của cổ đông.

Tóm tắt như sau:

1. Cổ đông Nguyễn Đức Hiện - MCD:247, sở hữu 750 CP

- Cổ đông đánh giá rất cao Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã rất tâm huyết, trách nhiệm với Công ty.

- Cổ đông đề nghị Công ty cần phải nghiên cứu để thay đổi hoạt động kinh doanh để phát triển trong môi trường cạnh tranh hiện nay.

- Về tiền thuê đất 8 tỷ so với lợi nhuận 18 tỷ (năm 2022) là rất cao, đề nghị công ty làm việc với cơ quan chức năng để có chính sách tiền thuê đất hợp lý.

2. Cổ đông Lê Thị Bích Thịnh – MCD: 164; sở hữu 1.400 CP

- Về tiền thuê đất của Công viên: Cổ đông đề nghị HĐQT cần phải làm việc với TP và các cơ quan chức năng xin giảm thuê đất.

3. Cổ đông Hà Minh – MCD: 07; sở hữu: 138.400 CP

- Về kế hoạch kinh doanh: Tổng doanh thu năm 2023 tăng so với 2022 nhưng chỉ tiêu lợi nhuận lại giảm. Cổ đông đề nghị HĐQT làm rõ vì sao lại như thế?

- Về vấn đề cổ tức: Đây là vấn đề cốt lõi được các cổ đông hết sức quan tâm, do vậy, đề nghị HĐQT trong tình hình hoạt động của công ty hiện nay thì khi nào Công ty có cổ tức chia cho cổ đông?

- Có phương án kinh doanh dự phòng thay thế trong trường hợp có với các đại dịch tương tự đại dịch covid?

4. Cổ đông Lưu Quang Hưng – MCD: 28; sở hữu: 10.000 CP

- Theo báo cáo HĐQT, năm 2022 công ty đạt lợi nhuận cao nhất (18,58 tỷ) trong hơn 20 năm, cổ đông rất phấn khởi và hi vọng hoạt động kinh doanh của công ty sẽ tiếp tục phát triển hơn nữa.

- Về thù lao cho HĐQT: Cổ đông đánh giá HĐQT rất tâm huyết và có trình độ cao, trong khi đó, mức thù lao HĐQT, BKS đề xuất tại Đại hội 2023 không thay đổi so với các năm và mức như hiện nay là quá thấp. Do vậy, đề nghị Công ty nghiên cứu xây dựng thù lao HĐQT, BKS theo hướng: ngoài thù lao cứng hàng tháng, nên có phần khuyến khích theo hiệu quả công việc.

- Về sức chứa của Công viên nước Hồ Tây: Sức chứa tối đa của công viên là bao nhiêu? Cổ đông nhận được phản hồi là công viên nước quá đông. Từ đó Công ty có kế hoạch kinh doanh phù hợp như: đạt công suất tối đa thì cân nhắc về giá vé để tối đa hóa lợi ích.

- Về diện tích 1,7ha CV MTM: khai thác kinh doanh khu vực này không hiệu quả trong khi tiền thuê đất quá cao, vậy có hướng kinh doanh gì cho khu vực này như kết hợp giáo dục, viện dưỡng lão?

- Về kế hoạch về thoái vốn đối với cổ đông nhà nước?

Chủ tọa trả lời: Hội đồng Quản trị cảm ơn các đóng góp quý báu của cổ đông.

- Về tiền thuê đất: gồm 2 khu CVN 6 ha và CV Mặt Trời Mới 1,7ha. Khu 6ha được lấy giá đất năm 2006 làm giá gốc (khá thấp) và được ổn định 5 năm, mỗi năm năm giá thuê tăng không quá 15% so với chu kỳ trước đó.

Lô đất 1,7ha được đưa vào sử dụng 2001 nhưng 2010 Công ty mới có quyết định thuê đất, nên không được áp dụng chính sách thu tiền thuê đất như lô 6ha. Nguyên

tắc thu tiền thuê của lô đất này là lấy giá đất tại thời điểm xác định giá thuê làm căn cứ tính tiền thuê đất, mà không căn cứ vào tiền thuê đất kỳ trước đó.

- Về vấn đề làm kinh doanh lưu trú tại 1,7ha : Công viên Hồ Tây là công viên chuyên đề, đồ án quy hoạch công viên là phù hợp với tình hình vui chơi giải trí hiện nay và theo quy định tại phân khu A6 khu vực này không được phép làm kinh doanh lưu trú, chăm sóc sức khỏe, thương mại.

- Doanh thu 2023 tăng so với 2022 nhưng lợi nhuận giảm mạnh từ 18 tỷ xuống 7 tỷ: Kinh doanh Công viên nước là hoạt động kinh doanh chính của Công ty, góp phần lớn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Do lượng khách đến CVN hàng năm phụ thuộc vào nhiều yếu tố (thời tiết, khí hậu, nhu cầu và sức mua của khách hàng,...), nên Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023 trên cơ sở giả định lượng khách đến CVN năm 2023 bằng số bình quân của 5 năm liền kề (2017, 2018, 2019, 2020 và 2022 -> không tính năm 2021 vì CVN hầu như đóng cửa không hoạt động) là: 336.913 lượt khách, giảm 19,6% so với 2022, tương ứng mức doanh thu CVN sẽ giảm 15,94% hay giảm 9,25 tỷ đồng.

Như vậy, mức lợi nhuận năm 2023 dự kiến đạt được sẽ bị ảnh hưởng của một số yếu tố sau: doanh thu CVN dự kiến giảm 9,25 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận giảm ~8 tỷ đồng so với năm 2022; Tiền thuế GTGT năm 2022 được giảm 2% làm tăng lợi nhuận tương ứng là hơn 2 tỷ đồng, nhưng năm 2023 không có khoản này (Do có chính sách giảm 2% thuế GTGT này nên Công ty không điều chỉnh tăng giá vé để hỗ trợ khách hàng); Tiền thuê đất năm 2023 tăng 2,03 tỷ đồng, tương ứng lợi nhuận giảm 2,03 tỷ đồng so với 2022.

=>Do đó, nếu chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022 là 18,58 tỷ đồng thì năm 2023 chỉ tiêu này chỉ đạt $(18,58 - 8 - 2 - 2,03 = 6,55)$ 7,14 tỷ đồng là tương đối hợp lý.

- Về việc khi nào công ty có cổ tức: công ty đang kỳ vọng sớm nhất bù lỗ hết năm 2024, và năm 2025 kỳ vọng sẽ có cổ tức.

- Về việc công ty nhà nước có kế hoạch thoái vốn hay không: Cổ đông nhà nước gồm Tổng công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH và Tập đoàn Bảo Việt, chiếm hơn 65% vốn điều lệ của công ty. Hiện tại chưa có kế hoạch thoái vốn, các cổ đông nhà nước vẫn đang đồng hành cùng công ty để phát triển công ty, đem lại hiệu quả kinh tế cho quận Tây Hồ, TP Hà Nội và lợi ích cho cổ đông.

- Về công sức chứa của công viên nước: với diện tích 6ha, sức chứa gần 20.000 khách cùng lúc. Các bể trẻ em và bể tạo sóng là khu vực rất thu hút khách nên khách tập trung đông các khu vực đấy. Công ty tiếp thu ý kiến cổ đông để điều phối lại hoạt động tại các bể vui chơi của công viên nước.

- Về thù lao của HĐQT: HĐQT cảm ơn sự ghi nhận và quan tâm của cổ đông. Hiện tại hoạt động kinh doanh của công ty đang phục hồi sau 2 năm dịch bệnh, để chia sẻ cùng với công ty, về thù lao HĐQT, BKS năm 2023, HĐQT cân nhắc duy trì mức thù lao cũ từ năm 2019. HĐQT sẽ nghiên cứu theo ý kiến của cổ đông để

xây dựng gói thù lao HĐQT, thư ký HĐQT, BKS mới để áp dụng cho các năm tiếp theo trình các cổ đông tại Đại hội.

IV. Biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ.

- Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và qua quá trình thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua từng nội dung tại Chương trình Đại hội.

Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung, kết quả biểu quyết như sau:

1. Nội dung 01: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 01 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

2. Nội dung 02: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023.

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 02 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

3. Nội dung 03: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 03 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

4. Nội dung 04: Thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 04 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

5. Nội dung 05: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 05 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

6. Nội dung 06: Thông qua Mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023

- Tán thành: **8.310.095** CP có quyền biểu quyết, chiếm: **89,40729%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Không có ý kiến: 0 CP có quyền biểu quyết, chiếm: 0% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Kết quả, Nội dung 06 đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ 100%.

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- Bà Đinh Thị Lụa - Thư ký đại hội trình bày dự thảo Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội.
- Bà Nguyễn Thị Vân - Chủ tọa xin đại hội thông qua Dự thảo Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội.
- Sau khi biểu quyết, Đại hội đã nhất trí 100% thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ. ĐHĐCĐ kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 15 tháng 06 năm 2023.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



NGUYỄN THỊ VÂN

THƯ KÝ



ĐINH THỊ LỤA



NGUYỄN THỊ LAN

Số: 29/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2023

(Tổ chức ngày 15/06/2023)

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

A. Khái quát chung:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội sau đây được gọi tắt là Công ty được thành lập ngày 04/11/1998, chính thức khai trương đi vào hoạt động ngày 19/05/2000. Đến nay Công ty có:

- 04 cổ đông pháp nhân trong nước tham gia Hội đồng Quản trị sở hữu 7.479.065 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 80,466% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- 02 cổ đông pháp nhân và 402 cổ đông thể nhân trong nước sở hữu 1.815.585 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 19,534% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 100 tỷ đồng. Vốn thực góp là 92,97 tỷ đồng.
- Tổng tài sản của Công ty đến ngày 31/12/2022 là: 102,88 tỷ đồng.

I. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Sở hữu	Loại cổ đông
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	4.270.000	45,927%	Doanh nghiệp nhà nước tham gia HĐQT
2	Tập đoàn Bảo Việt	1.800.000	19,360%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
3	Công ty TNHH Trí Thành	525.000	5,647%	Pháp nhân trong nước tham gia Ban kiểm soát

4	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	470.500	5,061%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
5	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Sen	938.565	10,095%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
6	Công ty CP DV GT Hà Nội	2.800	0,03%	Cổ phiếu quỹ
7	403 cổ đông khác	1.290.585	13,88%	CĐ thể nhân và pháp nhân trong nước

II. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị công tác
1	Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Tổng Giám đốc Tổng Cty Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
2	Ông Lê Xuân Nam	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo Việt nhân thọ - TĐ Bảo Việt
3	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng
4	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng - Tổng CT Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
5	Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần DV GT Hà Nội
6	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch HĐTV - Công ty TNHH TM và DV Sen
7	Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Trưởng phòng Kế toán Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - TĐ Bảo Việt

III. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị Công tác
1	Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng BKS	Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội
2	Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên BKS	Giám đốc Công ty TNHH Trí Thành
3	Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên BKS	Phó Trưởng phòng Tài chính Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt

Đến năm 2023 Haseco được quyền sử dụng hợp pháp quỹ đất 60.284 m² Công viên nước và 17.677 m² Công viên Mặt trời mới tại địa chỉ số 614, đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

B. Kết quả đạt được từ hoạt động của Hội đồng Quản trị:

I. Kiểm điểm nghị quyết Đại hội Cổ đông:

1. Về việc giao Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành Công ty hoàn thiện công tác Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây và tìm nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, tâm huyết với lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác khai thác khu vực 1,7ha theo đúng quy định của Pháp luật và văn bản hướng dẫn của cơ quan chức năng, giảm dần tình trạng thua lỗ của Công viên Mặt trời mới khi Quy hoạch được duyệt.

Trong năm vừa qua, Hội đồng Quản trị chỉ đạo quyết liệt, yêu cầu Ban điều hành khẩn trương xin phê duyệt Đồ án Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây, tìm giải pháp ngay khi công tác này có vướng mắc để tháo gỡ, đẩy nhanh tiến độ. Chỉ khi Quy hoạch Tổng thể Công viên được duyệt, thì hoạt động kinh doanh mới thực sự hiệu quả và giảm đi sự lệ thuộc vào yếu tố thời tiết, mùa vụ, mới nâng cao thu nhập cho người lao động và có cổ tức chi trả cho Cổ đông.

Đối với nhiệm vụ này Hội đồng Quản trị đã họp và có các nội dung chỉ đạo như sau:

a. Đẩy nhanh tiến độ quy hoạch:

Tại Nghị quyết số: 153/NQ/HĐQT-Haseco ngày 27/12/2022 HĐQT yêu cầu công ty bám sát chủ trương của UBND Thành phố: “Đề nghị Công ty trong quá trình xin phê duyệt Đồ án cần bám sát định hướng quy hoạch của UBND Thành phố Hà Nội tại văn bản số: 277/TB-VP ngày 20/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội cho khu vực này để đẩy nhanh tiến độ được duyệt.”

b. Vấn đề con đường quy hoạch trên khu đất 1,7ha:

- Tại Nghị quyết số: 150/NQ/HĐQT-Haseco ngày 22/09/2022 Hội đồng quản trị đưa ra giải pháp đối với chủ trương triển khai tuyến đường trên khu đất 1,7ha: “Ban điều hành Công ty cần làm việc với UBND Quận Tây Hồ để nắm rõ quy mô, chức năng, mục đích sử dụng ... của 2 tuyến đường trên khu đất 1,7ha mà UBND Quận đang xin UBND Thành phố làm chủ đầu tư để từ đó Công ty chủ động lập kế hoạch, xây dựng và xác định hiệu quả kinh tế đối với từng phương án: (1) Phương án Công ty xây dựng tuyến đường, (2) Phương án UBND Quận xây dựng tuyến đường.

+ Sau đó, Công ty cần thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung đồ án thiết kế Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây để việc kết nối giữa Công viên và các tuyến đường đảm bảo hài hòa, mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty nếu UBND Quận Tây Hồ được UBND Thành phố đồng ý giao xây dựng các tuyến đường. Trong trường hợp này, Công ty chủ động đề xuất với Thành phố xin được giao quản lý, vận hành, khai thác 2 con đường này sau khi UBND Quận hoàn thành việc xây dựng.”

- Tại Nghị quyết số: 153/NQ/HĐQT-Haseco ngày 27/12/2022 Hội đồng quản trị đồng thuận với UBND Quận Tây Hồ để UBND Quận Tây Hồ xin Thành phố làm đường để bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, HĐQT không đồng ý công ty bỏ nguồn vốn để làm đường giao thông công cộng, đồng thời vẫn nộp tiền thuê đất, cụ thể như sau:

“Hội đồng Quản trị nhất trí với đề xuất của UBND Quận Tây Hồ tại văn bản số 1807/UBND-QLDT gửi Sở Quy hoạch kiến trúc, trong đó có nội dung: “UBND Thành phố giao UBND quận Tây Hồ thực hiện dự án đầu tư kéo dài tuyến đường ngõ 612 Lạc Long Quân đến Hồ Tây (phố Nhật Chiêu) bằng nguồn vốn đầu tư công của Quận.

Giao Ban điều hành Công ty làm việc với UBND Quận để xác nhận cơ chế phối hợp quản lý khi UBND Quận được Thành phố phê duyệt làm con đường.”

c. Vấn đề diện tích đất nằm trong ranh giới diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch nhưng nằm ngoài diện tích Haseco được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất:

Khi xem xét đồ án, UBND TP Hà Nội đã ra Thông báo số: 277/TB-VP ngày 20/6/2022 yêu cầu Sở QHKT chủ trì, phối hợp với Sở TNMT và UBND quận Tây Hồ rà soát, kiểm tra lại ranh giới diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch, đề xuất giải pháp quy hoạch và quản lý đối với khu đất diện tích 8.333,4 m²; khu đất kẹt giáp tuyến đường diện tích khoảng 1.969 m²: kiểm tra kỹ và đề xuất phương án sử dụng vào mục đích công cộng để đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

Ngày 7/11/2022, Sở Quy hoạch kiến trúc gửi văn bản số 4877/QHKT-BSH tới sở TNMT và UBND Quận Tây Hồ để nghị có ý kiến về việc này.

Ngày 24/11/2022, UBND Quận Tây Hồ ra văn bản số 1807/UBND-QLĐT như sau: “Diện tích đất khoảng 1.970 m² nằm ngoài Giấy chứng nhận được cấp, cụ thể:

(1) Phần diện tích đất khoảng 830 m² sử dụng ra phía Tây Bắc khu đất (phía tiếp giáp với phố Vũ Tuấn Chiêu từ cổng Công viên nước đến phố Nhật Chiêu)

+ Diện tích khoảng 810 m² do Công ty sử dụng ra so với GCN (có nguồn gốc đất trước đây là đất mặt nước do UBND phường quản lý thuộc tờ số 13, bản đồ địa chính 1995) thời điểm từ sau tháng 5/2000 đến trước ngày 01/07/2004 - hiện trạng là tường rào, sân bê tông và khoảng 150 m² G1, nhà để xe.

+ Diện tích khoảng 20 m² do 01 hộ dân (ông Lê Minh Tiếp (đã chết) vợ là bà Thanh) chiếm đất (có nguồn gốc đất trước đây là đất mặt nước do UBND phường quản lý thuộc tờ số 13, bản đồ địa chính 1995) thời điểm từ sau ngày 01/07/2014 hiện trạng là lán tạm và sân gạch.

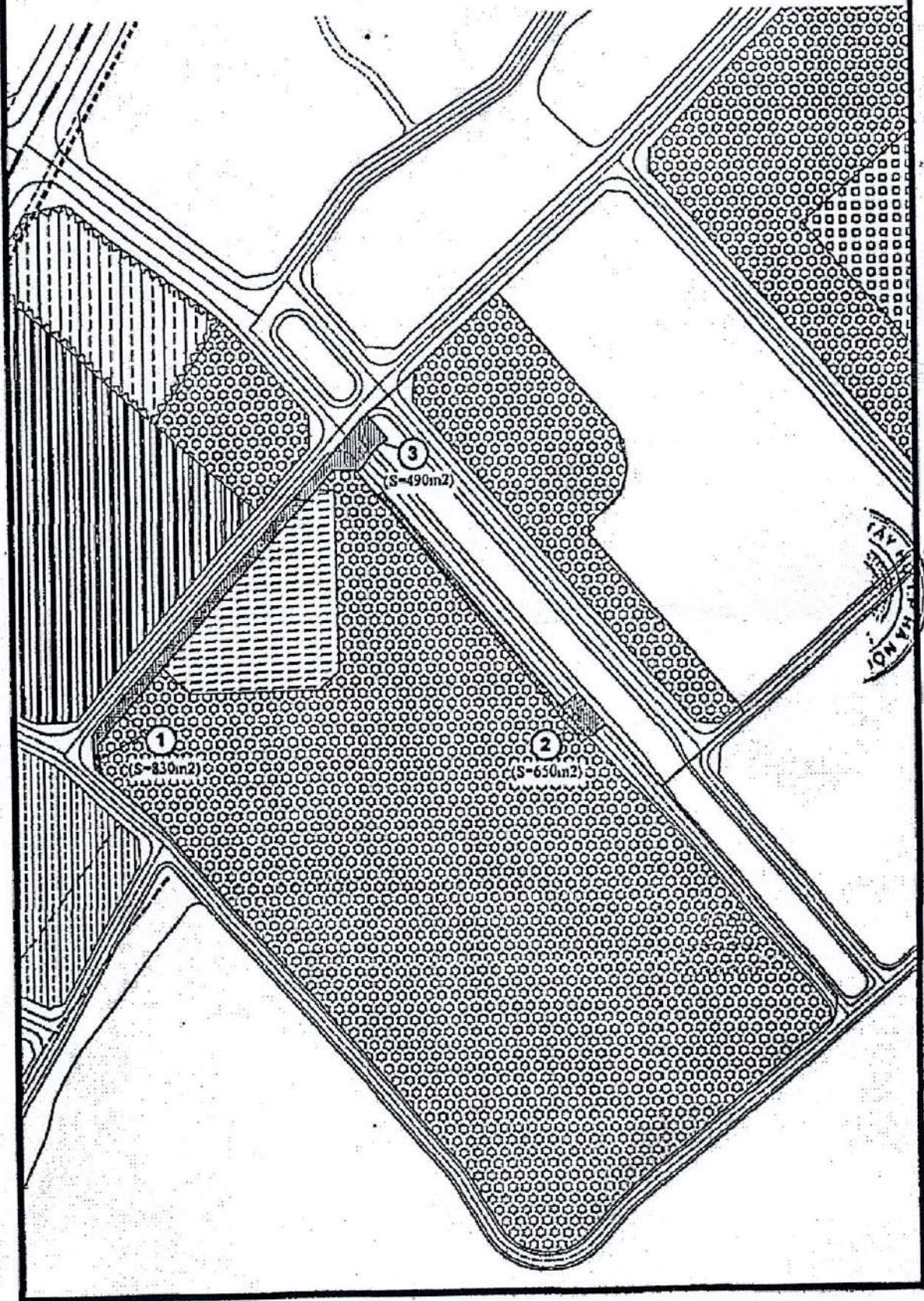
(2) Phần diện tích đất khoảng 650 m² do Công ty sử dụng so với GCN (thuộc tuyến ngõ 612 Lạc Long Quân kéo dài từ cổng Công viên nước đến phố Nhật Chiêu) có nguồn gốc đất trước đây là đất mặt nước do UBND phường quản lý thuộc tờ số 13, bản đồ địa chính 1995) thời điểm từ sau tháng 5/2000 trước ngày 01/07/2004 - hiện trạng là sân bê tông, bồn hoa và khoảng 200 m² nhà G2.

(3) Phần diện tích đất khoảng 490 m² (thuộc tuyến ngõ 612 Lạc Long Quân kéo dài từ cổng Công viên nước đến phố Nhật Chiêu) là đất giao thông do UBND phường Nhật Tân quản lý - hiện trạng là đường bê tông.”

(có sơ đồ kèm theo)

SƠ ĐỒ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

(Kèm theo Văn bản số 130/UBND-QLĐT ngày 14/11/2022 của UBND quận Tây Hồ)



Về làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội: Hội đồng Quản trị ra nghị quyết về việc này đồng thời đồng hành cùng Ban điều hành Công ty làm việc với Sở Tài nguyên để đưa ra các giải pháp khả thi giải quyết tồn đọng này của công ty. Tại Nghị quyết số 153/NQ/HĐQT-Haseco ngày 27/12/2022 có nêu rõ: “*Công ty bám sát việc giải trình với Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội phần diện tích đất xen kẹt bao gồm 1.954m³ ngoài phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo văn bản số: 4877/QHKT-BSH ngày 07/11/2022 của Sở Quy hoạch kiến trúc) và 90,7m² nhà dân lấn chiếm của Công ty.*”

Ngày 03/01/2023, Sở TNMT ra văn bản số 14/STNMT-ĐKTKĐĐ như sau: “*Tổng diện tích Công ty đề nghị nghiên cứu, lập quy hoạch khoảng 79.932,6 m² đất bao gồm diện tích 77.962,5 m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 90,7 m² đất bị lấn, chiếm, 1.950 m² đất công ty sử dụng ngoài diện tích đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 20,1 m² đất của hộ gia đình cá nhân tự ý sử dụng đất công.*”

Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đồng ý với các đề xuất của Công ty và đã trình cơ quan chức năng tại văn bản số 14/STNMT-DKTKDD ngày 03/01/2023 như sau: “*Sau khi được phê duyệt quy hoạch, Haseco có trách nhiệm: di dời hộ gia đình lấn, chiếm diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị; liên hệ với UBND quận Tây Hồ để lập phương án, tổ chức giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất của 01 hộ dân đang quản lý sử dụng đất nằm trong ranh giới quy hoạch, diện tích đất khác ngoài diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ điều chỉnh diện tích đất thuê, thu nghĩa vụ tài chính bổ sung theo đúng quy định của pháp luật*”

Ngày 02/03/2023 Sở Quy hoạch kiến trúc đã trình hồ sơ lên UBND TP Hà Nội trong đó có nội dung:

“*b) Về quan điểm nghiên cứu quy hoạch, tính chất công viên:*

Đồ án quy hoạch được nghiên cứu với quan điểm cải tạo công trình hiện trạng phù hợp với yêu cầu mới trong giai đoạn hiện nay, tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan nhằm phát huy giá trị vị trí, không gian, chức năng, cảnh quan và hạ tầng khu đất giáp hồ Tây, thiết lập điểm văn hóa trọng tâm khu vực Tây Bắc Hồ Tây, kết nối toàn diện không gian tại khu vực và Hồ Tây, không gian đi bộ phố Trịnh Công Sơn, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ.

Tính chất chức năng là công viên chuyên đề với chủ thể là vui chơi giải trí công viên nước, các hình thái chức năng có tính chất dịch vụ giải trí mang tính hỗ trợ cho hoạt động công viên nước.

Về chỉ tiêu quy hoạch:

Về mật độ xây dựng: Hoàn chỉnh giảm mật độ xây dựng, đảm bảo 02 khu công viên có mật độ xây dựng < 25%, cụ thể: mật độ Khu công viên nước và vui chơi giải trí $\approx 24,07\%$, Khu công viên giải trí $\approx 22\%$.

Về khoảng lùi công trình: Theo Quy hoạch phân khu đô thị khu vực Hồ Tây và Phụ cận (A6) tỷ lệ 1/2000 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND ngày 08/8/2014 yêu cầu đối với những khu đất giáp hồ Tây: không xây dựng thêm công trình xung quanh hồ Tây trong khoảng cách 16m kể từ mép hồ.

Toàn bộ các công trình ven hồ Tây thuộc khu vực công viên nước là các công trình hiện trạng. Tại đồ án không đề xuất xây dựng mới công trình trong khoảng cách 16m kể từ mép hồ và cơ bản các công trình hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang đảm bảo khoảng lùi công trình so với mép hồ $\geq 16m$. Riêng 02 công trình cao 01 tầng nằm trong tường rào công viên (ký hiệu BH2 và BHD có chức năng dịch vụ bể bơi) giữ nguyên theo hiện trạng để phục vụ hoạt động bể bơi là phù hợp”.

Ngày 18/04/2023, UBND TP. Hà Nội ra thông báo số 164/TB-VP kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn tại cuộc họp xem xét đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây, trong đó có nội dung chỉ đạo như sau: “Sở Quy hoạch kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND quận Tây Hồ kiểm tra, rà soát, báo cáo rõ các hạng mục đã được UBND Thành phố phê duyệt năm 1998 (mật độ xây dựng < 10%), đối chiếu với đồ án quy hoạch chi tiết hiện nay (mật độ xây dựng < 25%), tại các phân khu, hạng mục chức năng..., pháp lý đầu tư các công trình thành phần (triển khai quy hoạch); rà soát, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) tại phân khu dịch vụ, làm cơ sở đề xuất điều chỉnh, bổ sung điều chỉnh quy hoạch (không để tình trạng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch để hợp thức hóa vi phạm trật tự xây dựng theo tinh thần Chỉ thị số 14-CT/TU ngày 02/3/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về “tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo đối với công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý đô thị và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

Ngày 26/04/2023, Sở Quy hoạch kiến trúc ra văn bản số 1825/QHKT-BSH đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội, UBND Quận Tây Hồ rà soát, kiểm tra, xử lý về xây dựng tại công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới.

Công ty đang tích cực phối hợp với Sở Xây dựng, UBND Quận Tây Hồ để cung cấp các hồ sơ, tài liệu, báo cáo giải trình các nội dung có liên quan tại văn bản số 1825/QHKT-BSH.

2. Về việc hoàn thiện công tác xác định đơn giá khu đất 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới.

Công ty đã khẩn trương tích cực làm việc với các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thiện việc xác định đơn giá khu đất 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới.

Ngày 10/01/2023, UBND TP Hà Nội ra quyết định số 237/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất khu 1,7ha.

Ngày 19/1/2023, Cục thuế Hà Nội ra thông báo số 2961/TB-CTHN-QLĐ về việc đơn giá thuê đất, thuê mặt nước khu diện tích 1,7ha.

Ngày 17/04/2023, Công ty đã hoàn thành việc ký kết phụ lục hợp đồng thuê đất khu 1,7ha với Sở TNMT Hà Nội.

Hiện tại, Công ty đang tiếp tục triển khai bước tiếp theo là phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội tiến hành cắm mốc giới khu 1,7 ha sau đó đề nghị Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất cho Công ty khu vực này.

3. Nhất trí giao Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh Haseco 2022.

Hội đồng Quản trị đã định hướng chỉ đạo, đưa ra các giải pháp để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty sau hơn hai năm ảnh hưởng của dịch bệnh covid.

a. Về kinh doanh:

Yêu cầu Công ty đẩy mạnh chất lượng dịch vụ Công viên nước đón đầu nhu cầu gia tăng đột biến của người dân sau đại dịch, yêu cầu đảm bảo tuyệt đối an toàn cho khách hàng, HĐQT đã đôn đốc Ban điều hành hoàn thiện sửa chữa Nhà hàng Sen Hồng, khi dịch bệnh đẩy lùi phải khai thác tối đa hiệu quả của Nhà hàng và vị trí đắc địa của Công viên.

Đối với công tác này, HĐQT đã ra Nghị quyết số 153/NQ/HĐQT-HASECO ngày 27/12/2022:

“Đề nghị Ban điều hành Công ty tìm kiếm giải pháp tăng dần tỷ trọng khách hàng sử dụng dịch vụ trọn gói tiệc cưới tổ chức và sử dụng tiệc tại Công viên. Gợi ý công ty đào tạo nâng cao nguồn nhân lực đầu bếp, hoặc bổ sung đội ngũ đầu bếp để đảm đương được yêu cầu của khách hàng. Đề nghị Ông Đoàn Anh Trung trợ giúp Ban điều hành Công ty thực hiện công tác này.

Yêu cầu Công ty điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2023, tăng chỉ tiêu doanh thu kế hoạch 2023 so với năm 2022 và có các giải pháp minh họa, công tác này hoàn thành trước 15/01/2023 để HĐQT xem xét, phê duyệt.”

b. Về cơ sở hạ tầng:

- Tập trung rà soát, cải tạo chuẩn bị cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị cảnh quan công viên: Công ty đã hoàn tất sửa chữa Nhà hàng Sen Hồng, tiến hành cải tạo hạng mục tầng hầm và bếp Nhà hàng Sen Hồng để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh tiệc sự kiện và tiệc cưới - là địa điểm tổ chức sự kiện đông khách trên địa bàn Tây Hồ. Cải tạo lại toàn bộ phần gạch lát khu vực Bể tạo sóng, các bể trẻ em, là điểm nhấn cho mùa hoạt động Công viên nước 2023.

Đối với công tác này, HĐQT đã ra Nghị quyết số 150/NQ/HĐQT-HASECO ngày 22/09/2022:

“Đối với hạng mục cải tạo Bếp và tầng hầm của Nhà hàng Sen Hồng: Hội đồng Quản trị đã có các Nghị quyết 123 ngày 26/12/2019, 131 ngày 22/9/2020, 133 ngày 29/12/2020 và 135 ngày 23/3/2021 phê duyệt chủ trương sửa chữa hạng mục này, đề nghị Ông Đoàn Anh Trung phối hợp cùng Ban điều hành triển khai thực hiện, cố gắng hoàn thành việc cải tạo trong năm 2022.

Đối với các hạng mục cải tạo Bể: Đề nghị Ông Nguyễn Minh Trí phối hợp cùng Ban điều hành nghiên cứu, đề xuất phương án triển khai phù hợp, hiệu quả, đảm bảo chất lượng công trình và đúng các quy định pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp các đáy bể bắt buộc phải lát lại toàn bộ, đề nghị Công ty nghiên cứu vật liệu mới để thay đổi diện mạo của các khu vực được cải tạo cũng như tăng độ an toàn cho khách hàng.”

Tại Nghị quyết số 153/NQ/HĐQT-HASECO ngày 27/12/2022:

“Nhất trí về đề xuất cải tạo thay gạch lát cải tạo bể bơi. Yêu cầu Ban điều hành Công ty triển khai theo đúng các quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế của Công ty về xây dựng cơ bản.

Việc triển khai đảm bảo hoàn thiện trước khi mở cửa Công viên nước mùa hoạt động 2023. Nếu không đảm bảo được tiến độ này, công ty thực hiện sau khi đóng cửa mùa hoạt động Công viên nước 2023.”

c. Đối với các thiết bị trò chơi trong Công viên Mặt Trời Mới bị hư hỏng, xuống cấp:

Theo quy hoạch, các thiết bị trò chơi đều được tháo dỡ (trừ đu quay khổng lồ), HĐQT đã phê duyệt chủ trương thanh lý các thiết bị theo đúng quy định của pháp luật liên quan, tăng nguồn thu cho công ty.

Đối với công tác này, HĐQT đã ra Nghị quyết số 150/NQ/HĐQT-HASECO ngày 22/09/2022:

“Đồng ý chủ trương thanh lý các thiết bị trò chơi và mái che sân khấu thiên đường tuổi thơ trong Công viên Mặt Trời Mới tại Tờ trình số 107/2022/TTr-Haseco ngày 21/9/2022 của Tổng Giám đốc công ty trừ thiết bị Đu quay khổng lồ.

Yêu cầu Công ty thực hiện thủ tục thanh lý tài sản theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Công ty.

Đề nghị Ban kiểm soát Công ty tăng cường giám sát các khâu của quá trình Thanh lý này.”

d. Về nhân sự:

Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty, bù đắp một phần cho nhân viên công ty trong hơn 2 năm khó khăn của dịch bệnh.

Đồng thời Yêu cầu Công ty tái cấu trúc bộ máy tổ chức, định biên lao động và sắp xếp lại nhân sự Công ty theo hướng tinh gọn, phát huy tối đa hiệu quả và năng suất công việc.

Đối với công tác này, HĐQT đã ra Nghị quyết số 150/NQ/HĐQT-HASECO ngày 22/09/2022:

“Về kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm và dự kiến kết quả kinh doanh năm 2022 khá khả quan: Đề nghị Ban điều hành Công ty quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động Công ty, bù đắp một phần cho nhân viên công ty trong 2 năm vừa qua đã vấp phải khó khăn trong đại dịch.”

“Về việc đề xuất tăng lương cho Ban điều hành Công ty kể từ ngày 1/10/2022 tại Tờ trình số 105/2022/TTr-Haseco của Tổng Giám đốc.

Đồng ý về mặt chủ trương và đề nghị các Ông: Lê Xuân Nam, Nguyễn Xuân Hải cùng xem xét, hỗ trợ Ban điều hành xây dựng phương án tăng lương đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, đúng các quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.”

Kết quả:

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 đạt: 136,095 tỷ đồng, tăng 716,77% so với năm 2021.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 đạt 18,58 tỷ đồng.

Đánh giá chung: Hội đồng quản trị đã bám sát các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2022 và hoàn thành tốt các nhiệm vụ mà Đại hội Cổ đông giao phó.

4. Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề xuất tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Ngày 28/06/2022, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 149/NQ-HĐQT/2022 lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty.

II. Các công tác khác của Hội đồng Quản trị:

1. Bầu Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT, Thư ký HĐQT và Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027.

- Các Thành viên HĐQT trúng cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 đã nhất trí bầu ra Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT và Thư ký HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng - Chủ tịch HĐQT.
2. Ông Lê Xuân Nam - Phó Chủ tịch HĐQT.
3. Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh - Thư ký HĐQT.

- Các Thành viên BKS trúng cử Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027 đã nhất trí bầu ra bà Văn Thị Cẩm là Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027.

2. Xác định và thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty.

Công ty đã thực hiện việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo đúng các quy định pháp luật liên quan. Ngày 26/12/2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ra văn bản số 8547/UBCK – PTTT chấp thuận Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty. Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 0%.

3. Tổ chức xin ý kiến các Thành viên HĐQT giải quyết ngay các đề xuất của Ban điều hành.

Trong thời gian kể từ Đại hội cổ đông thường niên Haseco 2022 ngày 22/06/2022 đến Đại hội cổ đông 21/04/2023, ngoài các cuộc họp thường kỳ tại trụ sở Công ty theo quy định, các cuộc họp HĐQT đều mời các Thành viên Ban kiểm soát tham dự. Hội đồng Quản trị còn tiến hành thống nhất các Thành viên HĐQT thông qua hình thức xin ý kiến bằng văn bản và đã ban hành các nghị quyết sau để giải quyết kịp thời các đề xuất của Ban điều hành Công ty:

- a. Nghị quyết số 149/NQ-HĐQT/2022 ngày 28/06/2022 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.
- b. Nghị quyết số 151/NQ-HĐQT/2022 ngày 02/12/2022 về việc Dự thảo Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- c. Nghị quyết số 152/NQ-HĐQT/2022 ngày 19/12/2022 về việc nâng lương cho Ban điều hành Công ty.

4. Kiểm tra, đôn đốc, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị:

Thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời chỉ đạo, giải quyết các công việc cần thiết đặc biệt là công tác Quy hoạch tổng thể Công viên, xác định đơn giá thuê đất khu đất 1,7ha; tìm các giải pháp để phục hồi và thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty sau hơn 2 năm chịu ảnh hưởng của

dịch bệnh covid; quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty.

5. Đôn đốc Ban điều hành Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác kinh doanh khai thác tối đa lợi thế vị trí địa lý của khu đất.

C. Đánh giá chung về các mặt hoạt động:

I. Năm 2022 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các nhiệm vụ, chức năng theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn làm việc trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, tâm huyết, phát huy trình độ, chất xám cao nhất để đưa ra các định hướng cho Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng. Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó. Các Thành viên HĐQT tùy từng trình độ chuyên môn và thể mạnh của bản thân đã phân công thay nhau hỗ trợ, hướng dẫn Ban điều hành Công ty với những lĩnh vực có liên quan.

II. Năm 2022 Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo quyết liệt, đôn đốc Ban điều hành Công ty đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đồ án Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây.

III. Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo, giám sát, đôn đốc và trợ giúp công ty trong việc xác định đơn giá 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới.

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ NĂM 2023

A. Dự báo tình hình kinh doanh năm 2023:

Năm 2023, dự báo kinh tế toàn cầu sẽ phát triển chậm lại do tình hình kinh tế thế giới tiếp tục biến động rất phức tạp, khó lường. Mức tăng trưởng chậm lại đang xảy ra ở hầu hết các nền kinh tế phát triển. Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam cũng sẽ bị ảnh hưởng, đặc biệt trong giai đoạn bất ổn của thị trường chứng khoán và bất động sản.

Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Đồng thời hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố: Yếu tố mùa vụ trong hoàn cảnh biến đổi khí hậu khó lường, chính sách của nhà nước làm tăng chi phí tiền thuê đất, yếu tố cạnh tranh ngày càng gay gắt...đều ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

B. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2023:

Hoàn thiện Quy hoạch Tổng thể khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây. Sau khi hoàn thiện công tác này, công ty cần triển khai ngay việc tìm kiếm các đối tác tư vấn có năng lực để lập Dự án đề xuất Đầu tư trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giữ an toàn tuyệt đối cho nhân viên, cho khách hàng và khai thác tối đa các khoảng thời gian được hoạt động của Công viên Nước, của Nhà hàng tổ chức tiệc cưới và các loại tiệc.

Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây trên các kênh thông tin tiếp cận với giới trẻ như tiktok, facebook...kết hợp với các kênh thông tin truyền thống như các trang báo điện tử, kênh truyền hình...

Tiến hành giai đoạn II tiến trình ứng dụng công nghệ số vào các quy trình quản lý của Công ty.

Tiếp tục cải thiện từng bước Cơ sở hạ tầng và quản trị nguồn nhân lực.

Chỉ tiêu Tổng doanh thu năm kế hoạch 2023 là 139,61 tỷ đồng, tăng 2,58% so với Tổng doanh thu thực hiện năm 2022.

Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế TNDN là 7,14 tỷ đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 03/CV-HASECO-BKS

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2022 và Kế hoạch năm 2023

(Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023)

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội ban hành tháng 5/2021
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội ban hành tháng 5/2021.
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ giải trí Hà nội, báo cáo của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động của ban kiểm soát trong thời gian qua, Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty CP dịch vụ Giải trí Hà nội các nội dung sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

- Ban kiểm soát Haseco gồm ba thành viên do Đại hội đồng cổ đông Haseco bầu đã thực hiện và hoàn thành các nhiệm vụ của ban kiểm soát theo điều lệ của Haseco và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát như sau:
- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành Công ty
- Thực hiện thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2022.
- Các công việc khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, quy định của Điều lệ và pháp luật.

Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát. Hàng quý Ban kiểm soát đã có các buổi họp và làm việc với các phòng, ban trong Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các Hợp đồng kinh tế, hồ sơ cải tạo sửa chữa, sổ sách, ghi chép kế toán .

Hoạt động giám sát của ban kiểm soát được duy trì thường xuyên đã có những ý kiến góp ý, cảnh báo phòng ngừa rủi ro trong công tác điều hành kinh doanh. Định kỳ Ban kiểm soát đều có báo cáo kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành. Những kiến nghị đều được nghi nhận và triển khai thực hiện.

1. Kết quả hoạt động giám sát

a. Đối với Hội đồng quản trị

- Năm 2022 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo sát sao công tác kinh doanh của Công ty nhất là việc quy hoạch Tổng thể Công viên.
- Hàng quý Hội đồng quản trị đều tổ chức các cuộc họp. Nội dung, các vấn đề được đưa ra bàn bạc dân chủ và có sự thống nhất cao. Hội đồng quản trị đã tập họp được trí tuệ của các thành viên trong việc triển khai các dự án cũng hoạch định những chính sách phát triển Công ty. Ngoài ra để ra các quyết định phê

duyệt chỉ đạo kinh doanh kịp thời, HĐQT thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Hội đồng quản trị chỉ đạo hoạt động kinh doanh thông qua các nghị quyết. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành đúng chức năng, quyền hạn tuân thủ Điều lệ và luật Doanh nghiệp và các quy định khác của Pháp luật.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo sát sao và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện nghị quyết và điều hành kinh doanh
- Ban kiểm soát đã được hội đồng quản trị cung cấp đầy đủ các tài liệu, báo cáo, nghị quyết của HĐQT

b. Đối với Ban điều hành Công ty.

Đầu năm 2022 tình hình dịch bệnh dịch bệnh vẫn chưa kiểm soát được, kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn nhất là tình hình tài chính, nguồn vốn gần như cạn kiệt, Ban điều hành đã quản lý dòng tiền một cách có hiệu quả vừa đảm bảo duy trì hoạt động của Công ty vừa thu xếp được nguồn tiền thanh toán với ngân sách (tiền thuê đất năm 2021) vừa chi trả lương cho người lao động để giữ người lao động ở lại với Công ty. Ban điều hành cùng với người lao động đã rất cố gắng để vượt qua thời điểm khó khăn này, chuẩn bị nhân lực điều kiện cơ sở vật chất để khi không chế được dịch thì sẵn sàng mở cửa kinh doanh.

- Năm 2022 nhờ có sự chuẩn bị tốt, thời tiết thuận lợi cũng như sau hai năm giãn cách nhu cầu vui chơi của người dân tăng cao nên doanh thu Công viên nước đạt cao nhất so với từ trước đến nay.
- Ban điều hành đã chỉ đạo tăng cường công tác tiếp thị mảng kinh doanh đám cưới nên doanh thu ẩm thực tăng cao
- Dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị Ban điều hành đang khẩn trương làm các thủ tục quy hoạch chi tiết Công viên và đang chờ Thành phố phê duyệt. Với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể người lao động Công ty đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận mà Đại hội cổ đông đã giao

2. Thẩm định báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt nam VAE kiểm toán và cho ý kiến: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam. Ban kiểm soát cũng đồng ý với nhận xét này.

Kết quả kinh doanh năm 2022

Đơn vị triệu đồng

Các chỉ tiêu	KH năm 2022	Thực hiện	Chênh lệch	Tỷ lệ % vượt KH
Doanh thu	58.448	136.095	77.647	132,84%
Lợi nhuận	-16.413	18.584	34.997	213,22%

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2022

Đơn vị triệu đồng

Các chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	38.044	18.729
1. Tiền, tương đương tiền và đầu tư ngắn hạn	33.965	7.776
1. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.886	9.342
3 Hàng tồn kho	590	1.071
4 Tài sản ngắn hạn khác	603	540
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	64.840	77.172
1. Tài sản cố định	61.444	70.555
2. Tài sản dài hạn khác	3.396	6.617
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	102.884	95.901
C. NỢ PHẢI TRẢ	16.400	28.002
1. Nợ ngắn hạn	15.840	27.345
2. Nợ dài hạn	560	657
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	86.484	67.899
1. Vốn góp	92.974	92.974
2. Thặng dư vốn cổ phần	8.162	8.162
3. Cổ phiếu quỹ	-28	-28
4. Các quỹ	7.099	7.099
5. Lợi nhuận sau thuế chưa Phân phối	-21.723	-40.308
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	102.884	95.901

Phân tích khả năng thanh khoản:

- Khả năng thanh toán hiện hành = TS ngắn hạn/ nợ ngắn hạn
= 38.044/15.840 = 2,40
- Khả năng thanh toán nhanh = Tiền+tương đương tiền+ đầu tư NH/ nợ ngắn hạn
= 33.965/15.840 = 2,14

Như vậy tình hình tài chính công ty khá lành mạnh, khả năng chi trả cao

Công tác nhân sự:

- Hai năm dịch bệnh thu nhập của người lao động bị giảm một nửa, nhưng Công ty vẫn nộp BHXH cho người lao động nên vẫn giữ được người lao động ở lại làm việc. Khi dịch bệnh được kiểm soát Công ty có đủ nhân lực để triển khai kinh doanh. Khi kinh doanh ổn định Công ty cũng đã quan tâm hơn đời sống người lao động như: chi bổ sung một phần lương quý 1, thưởng chín tháng, tổ chức tham quan nghỉ dưỡng.

3. Tình hình thực hiện nghị quyết Đại hội cổ đông

- Về việc quy hoạch tổng thể Công viên: Công ty đã hoàn thiện đến bước cuối cùng và đang chờ Thành phố phê duyệt.
- Công ty đã làm việc với cơ quan chức năng xác định được đơn giá tiền thuê đất khu đất 1,7 ha Công viên Mặt trời mới.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo và sự nỗ lực của Công ty năm 2022 kết quả kinh doanh đã hoàn thành vượt mức kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã phê duyệt.

4. Những thách thức đối với Công ty.

- Tiền thuê đất phải trả hàng năm rất cao so với các năm trước, nhất là khu đất

1,7 ha, công viên Mặt trời mới. Năm 2019 tiền thuê đất khu này là 1.277 triệu đồng năm 2022 là 8.906 triệu đồng

- Công ty sẽ chịu sự cạnh tranh lớn của khu thương mại dịch vụ Lotte đối diện với Công viên.

Nên khi Quy hoạch được phê duyệt tìm kiếm nhà đầu tư kinh doanh mảng dịch vụ gì để mang lại hiệu quả cao nhất cần được cân nhắc kỹ.

5 Kiến nghị.

Ban kiểm soát đã soát xét một số Hợp đồng liên doanh liên kết và Hợp đồng sửa chữa xây dựng và có một số kiến nghị sau:

- Hợp đồng liên doanh liên kết nên bổ sung thêm điều khoản sau khi hết thời hạn liên doanh liên kết đối tác cần hoàn trả lại mặt bằng như ban đầu theo yêu cầu của Công ty.
- Hợp đồng thi công xây dựng, sửa chữa cần bổ sung điều khoản bảo lãnh thực hiện Hợp đồng và điều khoản phạt vi phạm hợp đồng (ví dụ như vi phạm chậm tiến độ, bỏ ngang không thực hiện).
- Các trò chơi, thiết bị bên Công viên mặt trời mới đã được Hội đồng quản trị phê duyệt cho thanh lý nhưng đến nay Công ty vẫn chưa có phương án thanh lý dần để khi quy hoạch được phê duyệt thì có mặt bằng ngay để triển khai đầu tư kinh doanh

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023.

- Tiếp tục thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của ban kiểm soát mà điều lệ Công ty đã quy định.
- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra đơn đốc tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông, của HĐQT.
- Thẩm tra tính trung thực của Báo cáo tài chính.
- Tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Công ty.
- Theo sát các hoạt động kinh doanh để kịp thời đưa ra các kiến nghị nhằm sửa đổi bổ sung hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, giảm thiểu rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh.
- Làm việc với kiểm toán độc lập về phạm vi kiểm toán, thảo luận các vấn đề tồn tại mà kiểm toán độc lập phát hiện trong quá trình kiểm toán.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ của ban kiểm soát năm 2023.

Kính chúc đại hội thành công tốt đẹp!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT, BDH
- Lưu VPHĐQT



Văn Thị Cẩm



CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Số: 30/2023/BC-HASECO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022
VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ngày 15/06/2023)

Phần A : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2022

I/ Môi trường hoạt động:

Bước vào những tháng đầu năm 2022, tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na bắt đầu từ cuối tháng 2 và có xu hướng kéo dài, làm cho triển vọng kinh tế thế giới trở nên khó khăn hơn. Giá cả một số hàng hóa tăng nhanh, đặc biệt là giá năng lượng do gián đoạn nguồn cung; lạm phát duy trì ở mức cao, nhất là ở châu Âu và Mỹ; xu hướng tăng lãi suất và thu hẹp chính sách tiền tệ, tài khóa đã lan rộng đến hầu hết các quốc gia trên thế giới.

Với những giải pháp phòng chống dịch hiệu quả, cùng với độ phủ vắc-xin đạt tỷ lệ cao trong thời gian ngắn, dịch covid-19 tại nước ta cơ bản đã được kiểm soát từ nửa cuối tháng 3, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện “mục tiêu kép”, vừa quyết liệt phòng chống dịch, vừa tập trung phục hồi và phát triển kinh tế xã hội, bảo đảm đời sống nhân dân. Chính phủ đã chỉ đạo thực hiện nhiều nhiệm vụ, giải pháp để ổn định kinh tế vĩ mô, lạm phát được kiểm soát, môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện tích cực, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh (giảm 2% thuế GTGT, gia hạn thời gian nộp thuế và các khoản thu ngân sách,...), an sinh xã hội được đảm bảo, góp phần phục hồi và phát triển kinh tế xã hội, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây cũng có nhiều thuận lợi hơn so với 2 năm đại dịch vừa qua, đặc biệt là sự bùng nổ của lượng khách đến Công viên nước. Tuy nhiên, là một khu vui chơi giải trí ngoài trời nên yếu tố thời tiết, khí hậu và tính mùa vụ có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, ngoài ra vẫn còn một số nhân tố sau:

- Chính sách thu tiền thuê đất của Nhà nước đối với khu đất Công viên Mặt trời mới còn nhiều bất cập: Mục tiêu xây dựng khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây là để đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là thanh, thiếu niên, đồng thời nhằm tăng vẻ đẹp cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái. Với mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất rất thấp, quỹ đất để trồng cây xanh, vườn hoa, sân đường nội bộ, bãi xe... chiếm tới hơn 70%, nhưng đơn giá thuê đất lại bị áp thu ở mức cao nhất như ở nhóm ngành kinh doanh thương mại, dịch vụ (đối với các dự án bất động sản: đất làm sân đường nội bộ, vườn hoa lại được tính giá thuê giảm tới 50%).

- Nhiều thiết bị trò chơi được đầu tư cách nay đã hơn 20 năm nên các chi phí duy tu, SCBD là khá lớn; một số thiết bị trò chơi chủ lực đã phải ngừng khai thác chờ thanh lý do không đảm bảo an toàn khi vận hành (Đu quay không lồ, Đu quay bạch tuộc, Rồng thép,...).

II/ Kết quả kinh doanh chung

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch Năm 2022	Thực hiện		So sánh (%)		Tỷ lệ %/DT thuần	
			Năm 2022	Năm 2021	TH22/TH21	TH22/KH22	Năm 2022	Năm 2021
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)	(5)=(2)/(1)	(6)	(7)
1	Tổng doanh thu	58.448,5	136.095,7	18.987,3	716,77%	232,85%	-	-
2	Các khoản giảm trừ	-	-	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần	58.448,5	136.095,7	18.987,3	716,77%	232,85%	100,00%	100,00%
4	Giá vốn h/hóa, dịch vụ	41.664,2	79.159,1	24.175,2	327,44%	189,99%	58,16%	127,32%
5	Lợi nhuận gộp	16.784,3	56.936,6	(5.187,9)	-1097,49%	339,23%	41,84%	-27,32%
6	Doanh thu tài chính	291,2	1.363,8	524,1	260,23%	468,27%	1,00%	2,76%
7	Chi phí tài chính	-	-	0,1	0,00%	-	0,00%	0,00%
8	Chi phí bán hàng	11.763,5	17.164,1	6.718,1	255,49%	145,91%	12,61%	35,38%
9	Chi phí quản lý	22.393,1	23.191,5	17.807,1	130,24%	103,57%	17,04%	93,78%
10	Lợi nhuận thuần	(17.081,1)	17.944,8	(29.189,1)	-61,48%	-105,06%	13,19%	-153,73%
11	Thu nhập khác	1.829,7	1.923,1	126,2	1523,41%	105,10%	1,41%	0,66%
12	Chi phí khác	1.162,5	1.283,0	0,0	-	110,37%	0,94%	0,00%
13	Lợi nhuận khác	667,3	640,0	126,2	507,03%	95,92%	0,47%	0,66%
14	Lợi nhuận trước thuế	(16.413,9)	18.584,8	(29.062,8)	-63,95%	-113,23%	13,66%	-153,06%
15	Chi phí thuế TNDN	-	-	-	-	-	-	-
16	LN sau thuế TNDN	(16.413,9)	18.584,8	(29.062,8)	-63,95%	-113,23%	13,66%	-153,06%

Trong đó:

- Tổng lượng khách đến Công viên Hồ Tây đạt **434.058** lượt khách, tăng 418.650 lượt khách hay tăng 2717,1% so với năm 2021;

- Tổng doanh thu: đạt 136.095,7 triệu đồng, tăng 117.108,4 triệu đồng hay tăng 616,7% so với năm 2021, trong đó: (i) Doanh thu các hoạt động tự doanh tại Công viên đạt 100.592,9 triệu đồng, tăng 82.195,7 triệu đồng hay tăng 446,8%; (ii) Doanh thu tour du lịch (là hoạt động phát sinh doanh thu ngoài công viên) đạt 35,5 tỷ đồng, tăng 34.912,6 triệu đồng hay tăng 5916,1%.

2. Phân tích Doanh thu theo nguồn khách:

- Doanh thu từ nguồn khách lẻ năm 2022 đạt 50.623,1 triệu đồng, tăng 49.432,5 triệu đồng hay tăng 4151,9% so với năm 2021; Doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 62.305,4 triệu đồng, tăng 55.276,5 triệu đồng hay tăng 786,4%; Doanh thu từ các dịch vụ gia tăng đạt 12.869 triệu đồng, tăng 12.399,4 triệu đồng hay tăng 2640,2%.

- Tỷ trọng doanh thu từ khách lẻ năm 2022 chiếm 40,24%, tăng 26,54% so với năm 2021; Tỷ trọng doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 49,53%, giảm 31,36%; Tỷ trọng doanh thu từ các dịch vụ gia tăng chiếm 10,23%, tăng 4,83%.

3. Phân tích Doanh thu theo các sản phẩm chủ yếu:

3.1. Công viên Nước:

Doanh thu Công viên nước đạt 58.071,9 triệu đồng, tăng 56.846,2 triệu đồng hay tăng 4637,8% so với cùng kỳ 2021, trong đó: Vé vào công là 55.667,2 triệu đồng, tăng 4834,7%; Vé thuê tủ locker là 2.275,2 triệu đồng, tăng 2343,5%; Vé gửi đồ bảo đảm là 129,5 triệu đồng, tăng 2759,8%.

Lượng khách mua vé vào Công viên nước đạt 419.028 lượt khách, tăng 405.488 lượt khách hay tăng 2994,7% so với cùng kỳ 2021.

Doanh thu CVN tăng là do: thời tiết thuận lợi có tác dụng thúc đẩy tăng lượng khách đến Công viên nước, đặc biệt là do qua 2 năm (2020-2021) thường xuyên phải thực hiện

chính sách giãn cách xã hội để phòng chống Covid-19, nhu cầu của người dân bị dồn nén, nay dịch bệnh đã được kiểm soát nên nhu cầu của người dân đã được giải tỏa và bùng nổ.

3.2. Công viên Mặt Trời Mới:

Doanh thu Công viên MTM đạt 134,1 triệu đồng, tăng 46,1 triệu đồng hay tăng 52,38% so với cùng kỳ 2021. Lượng khách mua vé vào Công viên MTM là 15.030 lượt khách, tăng 13.162 lượt khách hay tăng 704,6% so với cùng kỳ 2021, trong đó khách lẻ chỉ có 1.561 lượt khách.

Hiện nay khu Công viên MTM đang được UBND thành phố Hà Nội xem xét phê duyệt lại quy hoạch, nên các hoạt động kinh doanh tại khu công viên này chỉ bán vé vào cửa và vận hành một số trò chơi đơn lẻ, kết nối với phố đi bộ Trịnh Công Sơn. Các thiết bị trò chơi của Công viên MTM hầu hết đều đã cũ, kém hấp dẫn với giới trẻ hiện nay, một số trò chơi chủ lực đã phải ngừng hoạt động và chờ thanh lý (Đu quay khổng lồ, Đu quay bạch tuộc, Ròng thếp,...).

3.3. Kinh doanh Bán lẻ:

Doanh thu bộ phận bán lẻ đạt 3.762,3 triệu đồng, tăng 3.603,1 triệu đồng hay tăng 2263,7% so với cùng kỳ 2021, trong đó: Hàng hóa bán lẻ là 3.213,6 triệu đồng, tăng 2312,7%; Cho thuê đồ bơi là 548,7 triệu đồng, tăng 2012,5%.

Doanh thu hàng bán lẻ và cho thuê đồ bơi tăng là do lượng khách đến Công viên nước tăng.

3.4. Kinh doanh Ẩm thực:

Doanh thu bộ phận kinh doanh ẩm thực đạt 20.966 triệu đồng, tăng 18.081,2 triệu đồng hay tăng 626,7% so với cùng kỳ 2021, trong đó: Ẩm thực bán lẻ là 6.455,3 triệu đồng, tăng 3258,4%; Ẩm thực khách đoàn và sự kiện là 4.121,4 triệu đồng, tăng 652,6%; Ẩm thực tiệc cưới là 10.043,5 triệu đồng, tăng 370,2%; Nước đóng chai D'Lo là 345,7 tr.đ.

Doanh thu ẩm thực bán lẻ tăng là do lượng khách CVN tăng; Doanh thu ẩm thực khách đoàn và sự kiện tăng là do trong năm đã khai thác được một số hợp đồng tổ chức sự kiện ngày hội gia đình cho một số khách hàng với lượng khách khá lớn, mức chi trả cao (phụ tùng và điện tử Yamaha, Rhythm,...), các sự kiện như hội nghị, liên hoan, gặp mặt, khách đoàn và tour du lịch có điểm đến là CVN đã sôi động trở lại; Doanh thu ẩm thực tiệc cưới tăng là do Hội đồng quản trị công ty đã quan tâm chỉ đạo công tác đầu tư cải tạo, sửa chữa nâng cấp cơ sở vật chất hai khu hội trường SH1 và SH2, được khách hàng ghi nhận và đánh giá cao. Đồng thời, Ban điều hành công ty luôn quan tâm chỉ đạo củng cố và phát triển hệ thống mạng lưới đại lý tiệc cưới rộng khắp đến tận phố, phường, tổ dân phố trên các địa bàn lân cận của Công viên Hồ Tây, thường xuyên làm mới các cảnh quan, cập nhật và thay đổi mô-típ trang trí tiệc cưới phù hợp với nhu cầu và thị hiếu khách hàng.

3.5. Tổ chức Sự kiện:

Tổng doanh thu khai thác của Phòng kinh doanh thông qua các hợp đồng bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho khách hàng, đặc biệt là các khách hàng tổ chức sự kiện tại Công viên Hồ Tây (hợp đồng sự kiện) đạt 21.114,2 triệu đồng, tăng 18.382,9 triệu đồng hay tăng 673% so với cùng kỳ 2021, trong đó: Doanh thu cho thuê địa điểm và dịch vụ sự kiện là 1.969,6 triệu đồng; Doanh thu mang về cho các bộ phận khác là 19.144,6 triệu đồng.

Dịch Covid-19 đã được kiểm soát từ nửa cuối tháng 3/2022, các hoạt động kinh tế xã hội dần trở lại trạng thái bình thường, khả năng chi trả và nhu cầu của người dân và doanh nghiệp đối với các dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí đã được hồi phục và tăng trưởng trở lại. Do đó, Ban điều hành đã nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận kinh doanh triển khai ngay các phương án kinh doanh theo tín hiệu thị trường.

Đối với sản phẩm sự kiện: Quan tâm chăm sóc hệ thống khách hàng cũ, khách hàng truyền thống đã tổ chức chương trình tại công viên. Tìm kiếm khách hàng mới và mở rộng thị trường để chào bán sản phẩm của công viên, chú trọng các sản phẩm sự kiện: vui chơi - ăn uống; liên hoan - tổng kết; hội nghị - hội thảo; các loại hình Tiệc: liên hoan; chào mừng; sinh nhật, họp niên khóa; tiệc gặp mặt hội nhóm theo các năm,... Tập trung nhiều vào các đối tượng khách hàng tại các khu công nghiệp, đây là thị trường tiềm năng và có nhiều cơ hội phát triển trong thời gian tới. Tìm kiếm đối tác thuê địa điểm để quảng cáo, giới thiệu sản phẩm trong mùa hoạt động Công viên nước.

Về sản phẩm khách đoàn: Rà soát, cập nhật thông tin và liên hệ với hệ thống khách hàng là khách đoàn thường xuyên tổ chức cho đoàn đến công viên vào các năm gần đây để gửi báo giá; thông tin kế hoạch mở cửa CVN đón khách từ ngày 16/4/2022 để các đoàn khách lên kế hoạch vui chơi từ đầu mùa hè. Tái ký hợp đồng đại lý với các đơn vị là đại lý của công viên Hồ Tây, phối hợp với các đơn vị đại lý xây dựng kế hoạch, đưa ra các chính sách thúc đẩy khách hàng tại các tỉnh thành lân cận đến vui chơi công viên nước năm 2022. Xây dựng các sản phẩm với các gói ưu đãi trong mùa hoạt động công viên nước. Phối hợp với TT âm thực xây dựng thực đơn mới hấp dẫn và đa dạng dành cho khách đoàn.

Đối với sản phẩm Tiệc cưới, đây là sản phẩm khá ổn định, có nhiều tiềm năng phát triển, những năm vừa qua công ty đã xây dựng được một mạng lưới đại lý tiệc cưới rộng khắp đến tận phố phường, tổ dân phố và khu dân cư trên địa bàn quận Tây Hồ và vùng phụ cận, hoạt động rất hiệu quả, luôn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm và chỉ đạo chăm sóc tốt kênh bán hàng này. Sản phẩm Tiệc cưới tại Công viên Hồ Tây có thể mạnh là phân khúc khách hàng và đối tượng khách hàng không bị cạnh tranh nhiều bởi các trung tâm kinh doanh Tiệc cưới khác. Với cơ sở vật chất khang trang, địa điểm tổ chức tiệc cưới lý tưởng, cảnh quan sạch đẹp và bộ máy phục vụ rất chuyên nghiệp, thương hiệu CVHT đã được khẳng định vì vậy các đại lý và khách hàng rất tin tưởng và yên tâm khi tổ chức Tiệc cưới tại đây.

3.6. Các sản phẩm kinh doanh khác tại công viên:

Doanh thu bãi xe đạt 658,9 triệu đồng, tăng 577,4 triệu đồng hay tăng 708,4% là do lượng khách đến Công viên Hồ Tây tăng mạnh; Doanh thu Nhà khách đạt 141,2 triệu đồng, tăng 138,1 triệu đồng hay tăng 4429,1% là do lượng khách tăng; Doanh thu khác tăng 942,9 triệu đồng hay tăng 6,77% so với 2021 là do công ty đã tăng cường khai thác một số hợp đồng hợp tác kinh doanh.

3.7. Kinh doanh dịch vụ du lịch

Doanh thu tour du lịch đạt 35.526,5 triệu đồng, tăng 34.936,3 triệu đồng hay tăng 5920,1% so với năm 2021, trong đó: doanh thu tour Outbound đạt 19.876,3 triệu đồng (năm 2021 không có phát sinh tour outbound); doanh thu tour Nội địa đạt 15.626,4 triệu đồng, tăng 2548,4%; doanh thu sản phẩm nước đóng chai D'Lo là 23,7 triệu đồng.

Tổng lượt khách đi tour đạt 9.761 lượt khách, tăng 9.323 lượt khách hay tăng 2128,5%, trong đó: Khách tour Outbound có 937 lượt khách (năm 2021 không có khách đi tour outbound); Khách đi tour Nội địa có 8.824 lượt khách, tăng 8.386 lượt khách hay tăng 1.914,6%.

Du lịch Nội địa có sự tăng trưởng mạnh mẽ vì từ tháng 4 tình hình dịch bệnh trong nước đã được kiểm soát, việc đi lại giữa các vùng miền đã được trở lại bình thường. Sau thời gian dài mất 2 năm bị phong tỏa và hạn chế vì dịch bệnh, nhu cầu đi du lịch của các cơ quan, doanh nghiệp cũng như các gia đình tăng cao. Mặt khác, với đội ngũ nhân sự ổn định và có nghiệp vụ tốt nên ngay khi du lịch được mở cửa thì Haseco Travel đã kịp thời đáp ứng được nhu cầu tăng cao của khách hàng với các chương trình du lịch nội địa.

Đối với du lịch Outbound, do chính sách nhập cảnh của mỗi nước khác nhau nên năm 2022 được coi là năm du lịch outbound “dò dẫm từng bước” vì rất nhiều nước mở cửa đón khách du lịch, nhưng chính sách cấp thị thực visa lại không đồng bộ nên gây ra nhiều khó khăn, hạn chế về đường bay nên rủi ro rất cao. Rất nhiều công ty triển khai series tour ghép đoàn tới các nước Anh, châu Âu, Thổ Nhĩ Kỳ, Hàn Quốc,... nhưng do chính sách visa hạn chế, kéo dài thời gian xét duyệt nên đoàn không kịp visa, thiệt hại lớn vì đã đặt cọc vé máy bay và dịch vụ landtour. Để đảm bảo an toàn, Haseco Travel chủ yếu làm đại lý với khách lẻ, và làm khách đoàn tại các thị trường thuận lợi về visa và hàng không như Thái Lan, Ấn Độ. Tình hình chiến tranh Nga - Ucraina đã làm cho Haseco Travel không thể triển khai được tuyến điểm này do tâm lý e ngại của khách hàng.

4. Công tác duy tu bảo dưỡng, cải tạo cảnh quan và vệ sinh môi trường xanh, sạch, đẹp.

Hạ tầng kỹ thuật công viên cũng luôn được Ban điều hành quan tâm kiểm tra, rà soát, lên phương án cải tạo, nâng cấp, đảm bảo tuyệt đối an toàn đối với khách hàng cũng như với người lao động, đặc biệt là đối với các hệ thống: điện và trạm biến áp, cấp thoát nước, nhà vệ sinh, các đường trượt, cầu thang, sân chơi, đường dạo, v.v...

Công tác duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị thường xuyên được quan tâm duy trì, tuân thủ theo quy định của nhà sản xuất. Định kỳ kiểm tra sơn sửa các máng trượt, nạo vét các giếng để đảm bảo nguồn cấp nước ổn định phục vụ sản xuất kinh doanh.

Công tác đảm bảo an toàn trong vận hành máy móc thiết bị: hàng năm thực hiện kiểm định toàn bộ các thiết bị trò chơi theo quy định của cơ quan chức năng, tuân thủ nghiêm ngặt quy trình vận hành của nhà sản xuất, đảm bảo tuyệt đối an toàn cho khách hàng đến vui chơi tại Công viên Hồ Tây.

Công tác vệ sinh và chăm sóc cảnh quan: Thực hiện công tác vệ sinh hàng ngày, hàng giờ, đặc biệt trong những ngày cao điểm đông khách hoặc những ngày diễn ra sự kiện. Định kỳ cho phun thuốc trừ sâu, diệt muỗi, diệt côn trùng. Trồng tỉa cây xanh, làm thêm mới một số tiểu cảnh, chỉnh trang vườn hoa tiểu cảnh để đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.

5. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của công ty tại ngày 31/12/2022 là 102,88 tỷ đồng, tăng 6,98 tỷ đồng hay tăng 7,28% so với 31/12/2021, trong đó: Tiền và các khoản tương đương tiền giảm 710,7 triệu đồng hay giảm 13,8%; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 26,9 tỷ đồng hay tăng 1026,7% do tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tăng (kinh doanh khởi sắc nên doanh thu và lợi nhuận của công ty tăng, chính sách giãn thời gian nộp tiền thuê đất và thuế GTGT đã giúp công ty tận dụng được nguồn tiền chưa đến hạn thanh toán); Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 6,45 tỷ đồng hay giảm 69,1%; Hàng tồn kho giảm 480,8 triệu đồng hay giảm 44,9%; Tài sản ngắn hạn khác tăng 63,2 triệu đồng hay tăng 11,7%; Tài sản dài hạn giảm 12,33 tỷ đồng hay giảm 16% do trích khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn.

- Về tổng nguồn vốn: Tổng nguồn vốn của công ty tại ngày 31/12/2022 là 102,88 tỷ đồng, tăng 6,98 tỷ đồng hay tăng 7,28% so với 31/12/2021, trong đó: Nợ phải trả giảm 11,6 tỷ đồng hay giảm 41,43% là do: Phải trả người bán tăng 3,12 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước giảm 538,3 triệu đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước giảm 9,18 tỷ đồng do đã trả hết nợ tiền thuế GTGT và tiền thuê đất; Phải trả người lao động tăng 1,83 tỷ đồng; Chi phí phải trả giảm 9,26 tỷ đồng; Doanh thu chưa thực hiện tăng 1,43 tỷ đồng; Các khoản phải trả khác tăng 992 triệu đồng. Vốn chủ sở hữu tăng 18,58 tỷ đồng hay tăng 27,37% là do khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 tăng 18,58 tỷ đồng.

- Một số chỉ tiêu tài chính khác:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021
1	Hệ số thanh toán tổng quát [(Tổng tài sản)/(Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)]	6,27	3,42
2	Hệ số thanh toán ngắn hạn (hiện thời) [(Tài sản ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)]	2,40	0,68
3	Hệ số thanh toán nhanh [(Tiền+tuương đương tiền+tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn)/(Nợ ngắn hạn)]	2,14	0,28
4	Cơ cấu tài sản	100,00	100,00
	- Tài sản ngắn hạn	36,98	19,53
	- Tài sản dài hạn	63,02	80,47
5	Cơ cấu nguồn vốn	100,00	100,00
	- Nợ phải trả	15,94	29,20
	- Vốn chủ sở hữu	84,06	70,80

III. Phân tích nguyên nhân đạt được kết quả kinh doanh 2022:

Dịch Covid-19 bùng phát mạnh mẽ tại Hà Nội từ đầu tháng 12/2021, số ca nhiễm vượt 1.300 ca/ngày kể từ ngày 15/12/2021 và tăng nhanh đến đỉnh dịch rơi vào ngày 8/3/2022 với số ca nhiễm là 32.650 ca/ngày. Số ca nhiễm tích lũy kể từ ngày 27/4/2021 đến 31/3/2022 của Hà Nội đứng ở mức cao nhất cả nước với tổng số ca nhiễm lên tới 1.474.782 ca.

Ngày 15/3/2022, UBND TP. Hà Nội ban hành công văn số 735/UBND-KGVX về việc triển khai thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19 và mở cửa lại các hoạt động du lịch trong tình hình mới, trong đó cho phép các cơ sở kinh doanh dịch vụ, nhà hàng, quán ăn, uống được phép hoạt động bình thường trở lại trên cơ sở đảm bảo các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19 theo hướng dẫn của cơ quan y-tế và các quy định liên quan.

Trên cơ sở kết quả tiêm vắc-xin phòng chống covid-19 đến mũi tăng cường thứ 3-4 đã đạt tỷ lệ bao phủ khá cao, nên tình hình dịch bệnh cơ bản đã được kiểm soát, các biện pháp phòng chống dịch đã dần được nới lỏng, tạo điều kiện cho các hoạt động kinh tế xã hội và sinh hoạt của người dân được thuận lợi trong trạng thái bình thường mới. Do đó, Ban điều hành công ty đã nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận triển khai ngay các kế hoạch công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao, chú trọng các biện pháp thúc đẩy kinh doanh khai thác khách, đặc biệt là mảng kinh doanh tiệc cưới và tour du lịch Nội địa. Tập trung các nguồn lực để nhanh chóng hoàn thiện các hạng mục duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị khu Công viên nước, các hạng mục cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng, cảnh quan công viên để kịp tiến độ cho sự kiện ngày hội mở cửa Công viên nước vào ngày 16/4/2022.

Qua theo dõi lượng khách đến CVN trong khoảng một tháng kể từ ngày mở cửa đến giữa tháng 5 cho thấy, tâm lý khách hàng vẫn còn bất an và hạn chế đến những nơi tụ tập đông người vui chơi như CVN để nghe ngóng, thăm dò diễn biến tình hình dịch bệnh. Nhưng do không thấy có dấu hiệu dịch bệnh bùng phát trở lại nên tâm lý khách hàng hầu hết đã được giải tỏa, hơn nữa nhu cầu vui chơi giải trí đã bị kìm nén bởi đại dịch hơn 2 năm qua (2020-2021) nay đã được tháo gỡ, kỳ nghỉ hè của các lứa tuổi học sinh đã được trả về đúng thời gian như những năm trước đại dịch,...

Những yếu tố nêu trên cộng hưởng lại đã tạo sức hút mạnh mẽ kéo khách hàng đến với CVN năm nay, lượng khách tăng dần đều từ những ngày cuối tháng 5 và đạt đỉnh trong tháng 6 với 160.136 lượt khách, cao nhất so với cùng kỳ kể từ 2014 đến nay. Doanh thu và lượng khách CVN tăng mạnh, đồng thời có tác dụng thúc đẩy tăng trưởng doanh thu từ các dịch vụ gia tăng tại công viên như: ẩm thực, bán lẻ hàng hóa, cho thuê đồ bơi, cho thuê tủ gửi đồ, nhà khách,... Tuy nhiên, mức chi tiêu bình quân đầu khách cho các dịch vụ gia tăng này chỉ đạt 39.727 đồng, giảm 3.561 đồng hay giảm 8,22% so với cùng kỳ năm 2019, điều đó cho thấy sức mua của khách hàng đã bị giảm sút so với trước đại dịch.

Riêng mảng kinh doanh tiệc cưới đã có những bứt phá mạnh mẽ trên cơ sở nền tảng đã xây dựng được trong những năm qua: Trong 2 năm đại dịch vừa qua, mặc dù Công ty gặp rất nhiều khó khăn về dòng tiền, nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành vẫn quyết tâm tập trung đầu tư hoàn thiện việc cải tạo, nâng cấp 2 sảnh đón khách, hội trường, sân khấu, nhà vệ sinh, bàn ghế... của khu nhà hàng Sen hồng 1 và Sen hồng 2 để nâng cao chất lượng và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Hệ thống mạng lưới đại lý tiệc cưới luôn được củng cố và ngày càng phát triển, rộng khắp đến tận phố, phường, tổ dân phố trên các địa bàn lân cận của Công viên Hồ Tây.

Đối với hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành, với lợi thế là lực lượng nhân sự được duy trì ổn định trong suốt hơn 2 năm qua, nên sau khi các hoạt động kinh doanh du lịch được phục hồi trở lại, Trung tâm du lịch đã nhanh chóng và chủ động triển khai các phương án kinh doanh, tập trung chủ yếu vào thị trường tour Nội địa với điểm đến là các bãi biển, khu nghỉ mát,... Đồng thời quan tâm khai thác thị trường tour du lịch nước ngoài cũng đang có những tín hiệu khả quan cho việc phục hồi trở lại (nhưng chậm hơn so với thị trường tour nội địa) với điểm đến chủ yếu là các nước Thái Lan, Ấn Độ. Kết quả kinh doanh năm 2022 đã có 9.761 lượt khách đi tour với doanh thu là hơn 35,5 tỷ đồng.

Tổng doanh thu của công ty năm 2022 đạt 136.095,7 triệu đồng, tăng 117.108,4 triệu đồng hay tăng 616,7% so với cùng kỳ 2021 là do: (i) Doanh thu các HĐKD chính tại công viên (không bao gồm du lịch và Sen Tây Hồ) đạt 90.294,7 triệu đồng, tăng 82.195,7 triệu đồng hay tăng 1014,9%; (ii) Doanh thu tour du lịch đạt 35.502,8 triệu đồng, tăng 34.912,6 triệu đồng hay tăng 5916,1% và (iii) Doanh thu từ HTKD với Sen Tây Hồ đạt 10.298,2 triệu đồng, bằng cùng kỳ năm 2021.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ tăng 54.983,8 triệu đồng hay tăng 227,4% so với cùng kỳ 2021, trong đó: Giá vốn kinh doanh bán lẻ tăng 1.735,1 triệu đồng hay tăng 1480,4%, là do doanh thu tăng (2263,7%), đặc biệt là doanh thu cho thuê đồ bơi với giá vốn rất thấp; Giá vốn kinh doanh Ẩm thực tăng 8.374,2 triệu đồng hay tăng 906,4% (DT tăng 626,7%) là do cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn dịch vụ TCSK tăng 1.355,8 triệu đồng (năm 2021 không có phát sinh); Giá vốn tour du lịch tăng 32.960,9 triệu đồng hay tăng 6002,6%, là do doanh thu tăng (5920,1%); Giá vốn dịch vụ CVN & CV.MTM tăng 10.489,2 triệu đồng hay tăng 46,5% là do: chi phí nhân viên tác nghiệp tăng 6.081,6 triệu đồng hay tăng 90,65%, chi phí công cụ dụng cụ giảm 326,5 triệu đồng hay giảm 59,6%, chi phí khấu hao giảm 1.395 triệu đồng hay giảm 16,2%, chi phí sử dụng điện tăng 1.571 triệu đồng hay tăng 105,4%, chi phí SCBD tăng 1.532,1 triệu đồng hay tăng 37,25%, chi phí nhân công thuê ngoài tăng 1.377,3 triệu đồng hay tăng 704,43%, chi phí dịch vụ khác tăng 1.648,6 triệu đồng hay tăng 182,7%.

Chi phí bán hàng tăng 10.446 triệu đồng hay tăng 155,5% so với cùng kỳ 2021, là do chi phí nhân viên tăng 3.689,4 triệu đồng hay tăng 125%, chi phí công cụ dụng cụ tăng 491,5 triệu đồng hay tăng 105,4%, chi phí khấu hao tăng 199,2 triệu đồng hay tăng 17,1%,

chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 3.093,8 triệu đồng hay tăng 216,4%, chi phí bằng tiền khác tăng 2.972 triệu đồng hay tăng 420,5%.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 5.384,5 triệu đồng hay tăng 30,24% so với cùng kỳ 2021, là do chi phí nhân viên quản lý tăng 2.738,5 triệu đồng hay tăng 71,8%, chi phí vật liệu quản lý tăng 329,8 triệu đồng hay tăng 278,2%, chi phí dụng cụ đồ dùng tăng 81,5 triệu đồng hay tăng 150,2%, chi phí khấu hao giảm 25,1 triệu đồng hay giảm 2,61%, tiền thuê đất giảm 811,8 triệu đồng hay giảm 8,17%, chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 157,3 triệu đồng hay tăng 11,8% và chi phí bằng tiền khác tăng 1.713,8 triệu đồng hay tăng 107,9%.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2022 đạt 1.363,8 triệu đồng, tăng 839,7 triệu đồng hay tăng 160,2% so với cùng kỳ 2021.

Các khoản thu nhập khác trong kỳ là 1.923,1 triệu đồng, tăng 1.796,8 triệu đồng hay tăng 1423,4% so với cùng kỳ năm 2021, là do trong kỳ thực hiện việc thanh lý TSCĐ có giá trị lớn là hệ thống đường ray tàu điện trên không mang lại nguồn thu là 1.700,7 triệu đồng (chi phí thanh lý là 1.164,4 triệu đồng).

Kết quả kinh doanh năm 2022 Công ty đạt Lợi nhuận là 18.584,8 triệu đồng, vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

Phần B : KẾ HOẠCH KINH DOANH 2023

I/ Dự báo môi trường kinh doanh năm 2023

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới đang phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, nhưng nền kinh tế Việt Nam trong năm 2022 vừa qua đã đạt được nhiều kết quả rất khả quan, vượt trội so với các quốc gia khác trong khu vực nhờ vào sự phục hồi chi tiêu của người tiêu dùng, xuất khẩu và hoạt động du lịch quốc tế tăng trưởng mạnh.

Theo dự báo của một số chuyên gia kinh tế, bằng chứng về sự phục hồi kinh tế là tin đáng mừng sau hai năm gián đoạn kinh tế do đại dịch Covid-19 gây ra nhưng sang năm 2023, các áp lực, rủi ro và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam sẽ gia tăng. Trong đó, những rủi ro đối với việc tiếp tục phục hồi kinh tế chủ yếu đến từ bên ngoài, cuộc chiến Ucraina, suy thoái kinh tế ở Trung Quốc, lãi suất quốc tế tăng, đồng USD mạnh lên và nguy cơ suy thoái kinh tế ngày càng tăng ở châu Âu có thể ảnh hưởng đến nhu cầu đối với hàng xuất khẩu của Việt Nam và làm tăng bất ổn kinh tế vĩ mô.

Ngoài ra, cũng có những rủi ro đến từ trong nước, đặc biệt trong thị trường ngân hàng và trái phiếu, vốn rất nhạy cảm với những điều kiện thay đổi nhanh chóng trong lĩnh vực bất động sản. Tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu sẽ ngày càng đè nặng lên sản xuất nông nghiệp, sức khỏe và sự an cư của các cộng đồng bị ảnh hưởng bởi mực nước biển dâng, lũ lụt, hạn hán và bão lớn.

Do đó, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2023 này vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Ban điều hành sẽ nỗ lực phấn đấu khắc phục khó khăn, tăng cường khai thác và mở rộng các kênh bán hàng, bổ sung một số sản phẩm dịch vụ mới, tiếp tục thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

II/ Một số chỉ tiêu hoạt động chủ yếu:

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2022 và dự báo tình hình kinh doanh năm 2023. Ban điều hành xin đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2023 của công ty với một số chỉ tiêu kinh doanh chính như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Mức tăng/giảm	
					Giá trị	Tỷ lệ %
--	(A)	(B)	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)
1	Lượng khách đến CVHT	Khách	434.058	352.694	(81.364)	-18,74%
	- Công viên Nước	"	419.028	336.913	(82.115)	-19,60%
	- Công viên MTM	"	15.030	15.781	751	5,00%
2	Lượng khách đi Tour	Khách	9.761	13.177	3.416	35,00%
	- Tour Nội địa	"	8.824	11.912	3.088	35,00%
	- Tour Outbound	"	937	1.265	328	35,01%
3	Tổng doanh thu	Tr.đ	136.095,66	139.611,71	3.516,05	2,58%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	18.584,80	7.144,22	(11.440,58)	-61,56%

Trong đó, doanh thu kế hoạch năm 2023 phần đầu đạt 139,61 tỷ đồng, tăng 3,52 tỷ đồng hay tăng 2,58% so với thực hiện năm 2022. Chỉ tiêu lợi nhuận là 7,14 tỷ đồng, giảm 11,44 tỷ đồng hay giảm 61,5% so với năm 2022 là do: Lợi nhuận từ CVN dự kiến giảm 8 tỷ đồng, tiền thuế GTGT năm 2022 được giảm 2% làm tăng lợi nhuận tương ứng là hơn 2 tỷ đồng - nhưng năm 2023 không có khoản này, tiền thuê đất năm 2023 tăng 2,03 tỷ đồng - tương ứng làm lợi nhuận giảm 2,03 tỷ đồng.

III/ Biện pháp thực hiện kế hoạch:

1) Công tác quản trị điều hành:

- Tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn, thúc đẩy và tranh thủ sự ủng hộ của các cơ quan, ban ngành thành phố để Đồ án quy hoạch chi tiết đồng bộ khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây được phê duyệt theo Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.
- Tích cực tìm kiếm đối tác có tiềm lực tài chính mạnh, có năng lực kinh doanh, tâm huyết với lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh khai thác tối đa lợi thế của Công viên Hồ Tây theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành. Đặc biệt là hợp tác kinh doanh khai thác khu vực 1,7ha, khắc phục tình trạng đầu tư không hiệu quả tại Công viên Mặt trời mới.
- Từng bước triển khai kinh doanh các dịch vụ theo chủ trương phát triển kinh tế địa phương của Thành phố tại địa bàn Quận Tây Hồ như tận dụng lợi thế mặt bằng rộng rãi, vị trí trung tâm để lên kế hoạch kinh doanh online, tận dụng mặt bằng để làm điểm trung chuyển, quảng bá, giới thiệu các sản phẩm nông sản các địa phương, quảng bá các sản phẩm du lịch... để gia tăng các nguồn thu, tạo công ăn việc làm cho người lao động.
- Nghiên cứu triển khai việc xin cấp giấy phép khai thác nước ngầm để đảm bảo ổn định nguồn nước phục vụ kinh doanh, tuân thủ các quy định hiện hành.

2) Nhóm giải pháp thúc đẩy kinh doanh:

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị khách hàng tại các tỉnh phụ cận và Hà Nội để thúc đẩy tăng trưởng lượng khách đoàn, tour học sinh đến với Công viên Hồ Tây, đặc biệt tăng cường vào mùa hoạt động Công viên nước để tận dụng sản phẩm thế mạnh của Công ty. Nghiên cứu bổ sung các thiết bị trò chơi, sản phẩm mới phù hợp cho khu công viên MTM.
- Tăng cường công tác khai thác khách tổ chức sự kiện, đặc biệt là sản phẩm "ngày hội gia đình" để phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh về vị trí địa lý. Qua đó, có điều kiện gia tăng doanh thu từ trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, trò chơi trong nhà,

ảm thực và hàng hóa bán lẻ sẽ thu được từ các sự kiện. Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng tiệc cưới với lợi thế không gian lãng mạn, chỗ để xe chuyên dụng rộng rãi, giá cả cạnh tranh. Tiếp tục chăm sóc, củng cố và phát triển các kênh bán hàng tiệc cưới, đặc biệt là mạng lưới các đại lý ngay tại các khu dân cư/tổ dân phố trên địa bàn quận Tây Hồ, Ba Đình.

- Vào các tháng thấp điểm, tận dụng lợi thế về vị trí địa lý của Công viên để thu hút sự kiện của các khách hàng lớn cũng như các Lễ hội do các cơ quan, đơn vị, hiệp hội... trên địa bàn thành phố tổ chức tại Công viên.
- Đối với lĩnh vực du lịch lữ hành: Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng các sản phẩm tour du lịch. Tập trung chăm sóc, chào bán tour cho các đối tác truyền thống có nhu cầu du lịch lớn đi du lịch các tuyến điểm mới ở cả trong nước và ngoài nước. Khai thác các khu công nghiệp, nhà máy đi du lịch trong nước, tuy mức giá và lãi gộp thấp nhưng có số lượng khách lớn. Lựa chọn tham gia một số liên minh tour ghép để mở rộng thương hiệu, nhưng phải đảm bảo an toàn, tránh rủi ro về vốn đầu tư. Thường xuyên nghiên cứu xây dựng và cải tiến sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị hiếu từng đối tượng khách hàng.
- Nghiên cứu và lựa chọn áp dụng các chương trình khuyến mãi hấp dẫn, hiệu quả, có hiệu ứng tốt đối với công tác truyền thông quảng bá thương hiệu.

3) Truyền thông, quảng bá thương hiệu:

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây gắn với các sự kiện, sản phẩm trên các kênh thông tin như: các trang web, facebook, VOV giao thông và một số kênh truyền hình trung ương và địa phương lân cận với thời lượng và thời điểm phù hợp, đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm chi phí.
- Tiếp tục lựa chọn và áp dụng các hình thức truyền thông mới mang tính thời đại, luôn cập nhật, tiếp cận các xu hướng truyền thông mới hấp dẫn giới trẻ - là đối tượng khách hàng chính của Công viên Hồ Tây.
- Tiếp tục hoàn thiện quy trình xử lý khủng hoảng truyền thông tại công ty.

5) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:

- Rà soát và hoàn thiện lại công tác quản trị nhân sự và tiền lương theo hướng tinh gọn bộ máy, tránh chồng chéo thừa lao động so với nhu cầu công việc thực tế, đảm bảo mục tiêu cân đối hợp lý giữa chi phí tiền lương và doanh thu của Công ty.
- Nâng cao chất lượng nhân sự, đặc biệt là nhân sự quản lý, đảm bảo phát huy tính chủ động sáng tạo trong công tác chỉ đạo điều hành, luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc, tâm huyết với nghề và sát sao với công việc, có kỹ năng phân công hướng dẫn và kiểm tra giám sát cấp dưới.
- Tăng cường công tác đào tạo đội ngũ nhân viên: tác phong nhanh nhẹn, tinh thần, thái độ phục vụ niềm nở, đặc biệt là các kỹ năng mềm trong giao tiếp và phục vụ khách hàng. Thường xuyên quan tâm công tác giám sát hiệu quả sau đào tạo, đặc biệt là ở các bộ phận tác nghiệp.

5) Công tác đảm bảo an toàn; duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp hạ tầng, cảnh quan:

- Quan tâm đầu tư duy trì việc bảo dưỡng thiết bị và hạ tầng Công viên nước và Công viên MTM, đảm bảo hệ thống các thiết bị trò thường xuyên được kiểm định chất lượng theo quy định và tuyệt đối an toàn trong quá trình vận hành.
- Đảm bảo hệ thống vệ sinh trong công viên luôn được thông thoáng, sạch đẹp để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ.

- Thường xuyên chăm sóc, chỉnh trang các cảnh quan của Công viên, tạo thêm nhiều tiểu cảnh đẹp đáp ứng nhu cầu chụp ảnh và thư giãn cho khách hàng. Đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.
- Duy trì và tăng cường độ phủ sóng Wifi rộng khắp công viên, tạo điều kiện cho khách hàng quảng bá hình ảnh thương hiệu qua các trang mạng xã hội khi check-in CVHT.

6) Nhóm giải pháp về kiểm soát và tiết kiệm chi phí:

- Sử dụng tiết kiệm điện, nước, văn phòng phẩm, dụng cụ đồ dùng và các trang thiết bị phụ trợ, tránh lãng phí.
- Sử dụng nhân sự hợp lý và hiệu quả, linh hoạt trong những ngày vắng khách.
- Định kỳ đánh giá, lựa chọn các nhà cung cấp đảm bảo chất lượng và giá cả cạnh tranh, luôn chủ động về nguồn hàng với số lượng, chất lượng và giá cả đáp ứng nhu cầu kinh doanh.
- Thường xuyên kiểm tra, rà soát hàng tồn kho, đảm bảo số lượng tồn hợp lý, có báo cáo kịp thời để đổi trả hàng, tránh tình trạng để hàng hết hạn sử dụng hoặc tồn kho lâu ngày.
- Lập kế hoạch bảo trì bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị máy móc để giảm thiểu chi phí thay thế khi chưa hết khấu hao.

Ban điều hành Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi gửi:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị, BKS;
- Lưu VP. HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Vân

Số: 31 /TT-ĐHĐCĐ/2023

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ HASECO

V/v: Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội 2019 ngày 30/03/2019.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội xin ý kiến Quý vị Cổ đông về mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

Năm 2022, tình hình dịch bệnh Covid đã được kiểm soát, hoạt động kinh doanh của Công ty đã được phục hồi sau 2 năm ảnh hưởng của dịch bệnh.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các nhiệm vụ, chức năng theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty, hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn làm việc trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, tâm huyết, phát huy trình độ, chất xám cao nhất trong các công tác quản trị công ty, định hướng chiến lược cũng như chỉ đạo sát sao Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng.

Kết quả năm 2022, các mảng kinh doanh của công ty đều có sự tăng trưởng: hoạt động công viên nước, tổ chức sự kiện, tiệc cưới, ẩm thực, kinh doanh lẻ hành. Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 đạt: 136,095 tỷ đồng, tăng 132,85% so với kế hoạch 2022 và tăng 716,77% so với năm 2021. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 18,584 tỷ đồng.



Năm 2023, hoạt động kinh doanh của công ty dự kiến gặp nhiều khó khăn thách thức do ảnh hưởng của suy giảm kinh tế, các yếu tố thời tiết mùa vụ, cạnh tranh gay gắt... Do vậy, HĐQT đề xuất ĐHCĐ giữ nguyên mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023 như năm 2019, cụ thể:

STT	Chức vụ	Năm 2019	Đề nghị Năm 2023
1	Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đ	10.000.000 đ
2	Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000 đ	8.000.000 đ
3	Ủy viên HĐQT	5.000.000 đ	5.000.000 đ
8	Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000 đ	8.000.000 đ
10	Ủy viên Ban kiểm soát	3.000.000 đ	3.000.000 đ
11	Thư ký HĐQT	2.500.000 đ	2.500.000 đ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./. *uh*

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN VĂN DŨNG





Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2023 của Công ty CP Dịch vụ giải trí Hà Nội, theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội cổ đông (ĐHCĐ) việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm tài chính 2023 của Công ty như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập.

Ban kiểm soát xin đề xuất với ĐHCĐ các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm, có chứng chỉ hành nghề kiểm toán các BCTC theo các quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất các đơn vị kiểm toán đưa vào danh sách để lựa chọn.

Với các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát xin đề xuất danh sách 03 đơn vị kiểm toán vào danh sách cung cấp dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Công ty TNHH kiểm toán CPA
- Công ty TNHH kiểm toán VACO

3. Đề xuất của Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ

3.1 Thông qua các tiêu thức và các Công ty kiểm toán độc lập đưa vào danh sách để chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán các BCTC năm tài chính 2023.

3.2 Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn một trong các Công ty kiểm toán theo danh sách nêu trên và giao Tổng giám đốc Công ty ký Hợp



đồng cung cấp dịch vụ với Công ty kiểm toán được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm 2023 của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BĐH;
- Lưu VPHĐQT, BKS.

TM BAN KIỂM SOÁT



Văn Thị Cẩm



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Xuân Nam	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên
Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên
Ông Phạm Mạnh Tường	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Bà Nguyễn Thị Vân	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Nhạn	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIÁI TRÍ HÀ NỘI



Nguyễn Thị Vân
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

Số: 0803.01 -23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 32 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Thiêm
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.044.970.685	18.729.011.634
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	4.445.113.429	5.155.850.185
1. Tiền	111		945.113.429	1.655.850.185
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.500.000.000	3.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	29.520.000.000	2.620.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		29.520.000.000	2.620.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.886.300.872	9.342.007.241
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	1.501.839.248	396.325.918
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	532.936.520	8.212.853.924
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	1.097.039.354	978.341.649
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(245.514.250)	(245.514.250)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	589.838.582	1.070.706.892
1. Hàng tồn kho	141		589.838.582	1.070.706.892
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		603.717.802	540.447.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.	520.965.642	246.529.381
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82.752.160	293.917.935
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		64.839.938.364	77.172.917.848
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		61.443.921.573	70.555.246.072
1. TSCĐ hữu hình	221	V.8.	61.436.310.477	70.501.968.304
- Nguyên giá	222		252.070.292.205	257.161.857.476
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(190.633.981.728)	(186.659.889.172)
2. TSCĐ vô hình	227	V.9.	7.611.096	53.277.768
- Nguyên giá	228		18.324.833.000	18.324.833.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.317.221.904)	(18.271.555.232)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.396.016.791	6.617.671.776
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	3.396.016.791	6.617.671.776
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		102.884.909.049	95.901.929.482

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		16.400.170.979	28.001.989.230
I. Nợ ngắn hạn	310		15.840.504.979	27.345.123.230
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.	4.293.744.643	1.176.118.188
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.	788.984.850	1.327.246.516
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.13.	198.437.180	9.375.538.647
4. Phải trả người lao động	314		1.838.291.253	7.027.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.	3.479.184.988	12.737.203.919
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.	2.498.727.273	1.068.097.531
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.	1.135.151.678	1.202.507.815
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17.	1.200.000.000	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		407.983.114	451.383.114
II. Nợ dài hạn	330		559.666.000	656.866.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.	559.666.000	656.866.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		86.484.738.070	67.899.940.252
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	86.484.738.070	67.899.940.252
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		92.974.500.000	92.974.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		92.974.500.000	92.974.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.162.250.000	8.162.250.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(28.000.000)	(28.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.001.189.026	5.001.189.026
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.098.251.553	2.098.251.553
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.723.452.509)	(40.308.250.327)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(40.308.250.327)	(11.245.422.325)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		18.584.797.818	(29.062.828.002)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		102.884.909.049	95.901.929.482

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu



Đinh Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Vũ Quang Tuyên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Vân

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	136.095.664.785	18.987.304.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		136.095.664.785	18.987.304.448
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	79.159.061.607	24.175.179.168
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		56.936.603.178	(5.187.874.720)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	1.363.780.237	524.060.540
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	-	118.540
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	17.164.086.034	6.718.058.801
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	23.191.528.261	17.807.067.817
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		17.944.769.120	(29.189.059.338)
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	758.678.917	126.235.103
12. Chi phí khác	32	VI.6.	118.650.219	3.767
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		640.028.698	126.231.336
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.584.797.818	(29.062.828.002)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		18.584.797.818	(29.062.828.002)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10.	1.999,52	(3.126,83)

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Đinh Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Vũ Quang Tuyên

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Vân

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND
Năm 2022 Năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		146.506.648.909	18.994.788.950
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(70.247.794.865)	(18.343.240.343)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.125.596.039)	(9.467.086.494)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7.091.732.978	1.724.984.445
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37.250.592.097)	(6.798.996.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.974.398.886	(13.889.550.085)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.025.768.638)	(655.170.044)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.700.699.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.700.000.000)	(16.155.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.800.000.000	32.035.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		539.702.828	898.120.293
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.685.366.719)	16.122.950.249
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(10.076.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(10.076.700)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(710.967.833)	2.223.323.464
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.155.850.185	2.932.645.261
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		231.077	(118.540)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	4.445.113.429	5.155.850.185

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu



Đinh Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng



Vũ Quang Tuyên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Vân

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/11/1998. Công ty đã có 07 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100844825 thay đổi lần thứ 7 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/07/2016 thì vốn điều lệ của Công ty là **100.000.000.000** đồng (Một trăm tỷ đồng). Đến ngày 31/12/2022, Công ty chưa góp đủ Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Upcom với mã chứng khoán là HES.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, các trò chơi trên mặt đất, dưới nước và trên không;
- Dịch vụ văn hoá, văn nghệ, thể dục thể thao và rèn luyện thân thể;
- Cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo; Dịch vụ ăn uống giải khát; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá;
- Vận chuyển khách du lịch; Kinh doanh du lịch lữ hành;
- Tư vấn đầu tư các loại hình kinh doanh văn hoá thể thao, vui chơi giải trí;
- Dịch vụ massage và vật lý trị liệu.

Trụ sở Công ty tại: Số 614 - Lạc Long Quân - quận Tây Hồ - Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2022 là 166 người (tại ngày 31/12/2021: 148 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng****1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giá định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giá định đặt ra.

202228-
CÔNG TY
NHÌM HỮU
AN VÀ Đ
VIỆT NA
/ÁY - T

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. 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, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng 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, nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**8.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc thiết bị	04 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 08
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng, phần mềm kế toán và bài giảng điện tử được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Bài giảng điện tử

Chi phí liên quan đến việc tổ chức đào tạo cho nhân viên mà ở đó toàn bộ kế hoạch hoạt động dạy học đều được chương trình hoá do giáo viên điều khiển thông qua môi trường multimedia do máy vi tính tạo ra. Nguyên giá của bài giảng điện tử là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa bài giảng điện tử vào sử dụng. Bài giảng điện tử được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng

Nguyên giá chi phí đền bù giải phóng mặt bằng là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa tài sản vào sử dụng. Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 11 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí cải tạo, sửa chữa sảnh, mặt tiền, lợp mái tôn chống nóng nhà hàng Sen Hồng thuộc công viên nước Hồ Tây được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm có nghiệm thu quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, chi phí in vé, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các chi phí khác thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng dài. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- 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 nợ phải trả có thời hạn trả nợ từ 01 năm trở xuống được Công ty ghi nhận là nợ phải trả ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả có thời hạn trên 01 năm được Công ty ghi nhận là nợ phải trả dài hạn.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng phải trả quỹ tiền lương.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Dự phòng tiền lương được Công ty trích lập bằng 5% trên quỹ tiền lương thực hiện năm 2022 để bổ sung cho quỹ tiền lương năm sau nhằm đảm bảo mức thu nhập ổn định cho người lao động.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: tiền nhận trước theo hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và các khoản doanh thu nhận tiền trước khác.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty. Các cổ phiếu quỹ do Công ty nắm giữ không được nhận cổ tức, không có quyền bầu cử hay tham gia phân chia tài sản khi Công ty giải thể. Khi chia cổ tức cho các cổ phần, các cổ phiếu quỹ đang do Công ty nắm giữ được coi là cổ phiếu chưa bán. Giá trị cổ phiếu quỹ được phản ánh là giá thực tế mua lại bao gồm giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin...

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận cho các thành viên được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của công ty bao gồm doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị, kinh doanh ăn uống, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà,...và doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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 qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận 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 khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- 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 tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền	945.113.429	1.655.850.185
Tiền mặt	639.164.176	425.683.436
Tiền gửi ngân hàng	305.949.253	1.230.166.749
Các khoản tương đương tiền	3.500.000.000	3.500.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP Hồ Chí Minh - CN Hà Nội	1.000.000.000	3.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Long Biên	2.500.000.000	-
Cộng	4.445.113.429	5.155.850.185

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngân hàng TMCP HDBank - CN Hà Nội (1)	12.800.000.000	12.800.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Long Biên (2)	16.600.000.000	16.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - PGD Văn Cao - CN Tây Hồ (3)	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Cộng	29.520.000.000	29.520.000.000	2.620.000.000	2.620.000.000

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 12,8 tỷ đồng, thời hạn 6-12 tháng, lãi suất 5,9-6,55%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 16,6 tỷ đồng, thời hạn 7-10 tháng, lãi suất 6,05-6,15%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(3) Hợp đồng ký quỹ hoạt động kinh doanh lữ hành quốc tế số 107/2021/-VCB TAH với tổng số tiền 120.000.000 đồng, ký ngày 24/12/2021, thời hạn trả lãi 12 tháng, lãi suất 6.2%/năm. Hợp đồng tự gia hạn.

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Cao Đức An - Tour liên minh Nhật	314.387.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Sen	159.240.911	-	16.067.608	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty TNHH Thương Mại và Đầu tư HHA Việt Nguyễn Thị Kim Anh	213.284.913	-	86.658.843	-
Các đối tượng khác	572.396.424	(245.514.250)	293.599.467	(245.514.250)
Cộng	1.501.839.248	(245.514.250)	396.325.918	(245.514.250)

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn		
Trung tâm Nghiên cứu kiến trúc và Quy hoạch Đô thị, Nông thôn	-	207.207.900
Công ty Cổ phần Brecus	-	881.991.000
Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ CS - Solution	-	879.979.500
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Ngôi Sao Đỏ	-	168.978.500
Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ VDT	168.000.000	168.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc đầu tư xây dựng Bắc Việt	-	377.875.100
Công ty TNHH Vạn Phú Kim	-	4.721.985.840
Các đối tượng khác	364.936.520	806.836.084
Cộng	532.936.520	8.212.853.924

5. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	859.008.496	-	35.162.164	-
Ngân hàng TMCP HDBank - CN Hà Nội	344.183.563	-	35.056.301	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	101.918	-	105.863	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeaBank) - Chi Nhánh Long Biên	514.723.015	-	-	-
Các khoản phải thu khác	23.484.891	-	637.430.385	-
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu tư HHA Việt Nam	-	-	302.586.000	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Cà phê Cao Nguyên	-	-	220.450.403	-
Các đối tượng khác	23.484.891	-	114.393.982	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	20.000.000	-
Phải thu người lao động	194.545.967	-	285.749.100	-
Cộng	1.097.039.354	-	978.341.649	-

6. Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Tư vấn và Đào tạo CONNECT	96.800.000	-	96.800.000	-
Công ty TNHH Du Lịch và Tổ chức sự kiện Sắc Việt	33.259.000	-	33.259.000	-
Công ty CP HEARTLINK	115.455.250	-	115.455.250	-
Cộng	245.514.250	-	245.514.250	-



7. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	414.248.398	-	632.174.130	-
Thành phẩm	16.441.350	-	8.805.107	-
Hàng hoá	153.734.092	-	374.525.777	-
Hàng gửi đi bán	5.414.742	-	55.201.878	-
Cộng	589.838.582	-	1.070.706.892	-



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư ngày 01/01/2022	149.305.792.983	104.941.350.842	2.648.945.454	265.768.197	257.161.857.476
- Tăng khác	297.336.982	118.181.827			415.518.809
- Thanh lý, nhượng bán	(1.602.986.198)	(3.904.097.882)	-	-	(5.507.084.080)
Số dư ngày 31/12/2022	148.000.143.767	101.155.434.787	2.648.945.454	265.768.197	252.070.292.205
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2022	95.874.289.168	88.239.586.058	2.280.245.749	265.768.197	186.659.889.172
- Khấu hao trong năm	5.752.429.001	3.600.874.915	127.872.720	-	9.481.176.636
- Thanh lý, nhượng bán	(1.602.986.198)	(3.904.097.882)	-	-	(5.507.084.080)
Số dư ngày 31/12/2022	100.023.731.971	87.936.363.091	2.408.118.469	265.768.197	190.633.981.728
Giá trị còn lại					
- Tại ngày 01/01/2022	53.431.503.815	16.701.764.784	368.699.705	-	70.501.968.304
- Tại ngày 31/12/2022	47.976.411.796	13.219.071.696	240.826.985	-	61.436.310.477

- Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 77.800.993.767 đồng (Tại ngày 31/12/2021 là 72.775.225.034 đồng).

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm tin học, kế toán và đào tạo	Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng	Đơn vị tính: VND
			Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư ngày 01/01/2022	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
Mua trong năm	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2022	2.020.650.000	16.304.183.000	18.324.833.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư ngày 01/01/2022	1.967.372.232	16.304.183.000	18.271.555.232
Khấu hao trong năm	45.666.672	-	45.666.672
Số dư ngày 31/12/2022	2.013.038.904	16.304.183.000	18.317.221.904
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày 01/01/2022	53.277.768	-	53.277.768
Tại ngày 31/12/2022	7.611.096	-	7.611.096

10. Chi phí trả trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	520.965.642	246.529.381
Chi phí in vé chờ phân bổ	-	104.932.291
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	520.965.642	141.597.090
<i>b) Dài hạn</i>	3.396.016.791	6.617.671.776
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	270.330.356	518.497.860
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	3.125.686.435	6.099.173.916
Cộng	3.916.982.433	6.864.201.157

11. Phải trả người bán

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty CP Tư vấn Xây dựng AEC	709.071.658	709.071.658	195.749.500	195.749.500
Công ty TNHH HANA Đầu tư xây dựng	212.812.212	212.812.212	153.912.623	153.912.623
Trần Thị Lý	128.059.305	128.059.305	6.220.841	6.220.841
Công ty TNHH INOMAT	9.534.298	9.534.298	115.555.475	115.555.475
Các đối tượng khác	3.234.267.170	3.234.267.170	704.679.749	704.679.749
Cộng	4.293.744.643	4.293.744.643	1.176.118.188	1.176.118.188



Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	-	764.285.000
Cao Đức An - Tour liên minh Nhật	720.000.000	-
Công ty TNHH Dịch thuật thương mại và Du lịch Tre Việt	-	63.201.000
Công ty TNHH Du lịch Chào Thế Giới (Hello World Travel)	-	63.201.250
Các đối tượng khác	68.984.850	436.559.266
Cộng	788.984.850	1.327.246.516

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
<i>Phải nộp</i>				
Thuế GTGT	-	5.676.908.086	5.676.908.086	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.076.731	237.005.266	200.584.368	38.497.629
Thuế tài nguyên	412.800	21.301.120	20.616.960	1.096.960
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.363.365.678	9.022.910.017	18.386.275.695	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.683.438	192.094.653	42.935.500	158.842.591
Cộng	9.375.538.647	15.153.219.142	24.330.320.609	198.437.180

14. Chi phí phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Phải trả chi phí sự kiện/tiệc cưới	194.773.288	22.994.995
Phải trả chi phí ăn ca cho nhân viên	149.720.000	183.100.000
Phải trả chi phí đồng phục nhân viên	718.600.000	183.100.000
Trích trước tiền nghỉ mát, dưỡng sức cho CBNV	765.000.000	-
Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản phải trả	890.265.993	11.625.787.651
Trích trước chi phí phải trả khác	760.825.707	722.221.273
Cộng	3.479.184.988	12.737.203.919

15. Phải trả khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	107.807.728	124.236.365

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.027.343.950	1.078.271.450
<i>Cổ tức phải trả</i>	1.027.343.950	1.027.343.950
<i>Phải trả khác</i>	-	50.927.500
b) Dài hạn	559.666.000	656.866.000
Công ty Cổ phần Vui chơi Thể hệ mới	-	150.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ cà phê Cao Nguyên	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Tập đoàn FARM FOODS Việt Nam	108.800.000	56.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư HHA Việt Nam	179.916.000	179.916.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn RED23 Việt Nam	70.950.000	70.950.000
Cộng	1.694.817.678	1.859.373.815

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SEN trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.492.727.273	426.013.638
Công ty TNHH Sản xuất phụ tùng YAMAHA MOTOR Việt Nam	-	496.583.893
Doanh thu nhận trước khác	6.000.000	145.500.000
Cộng	2.498.727.273	1.068.097.531

b) Doanh thu chưa thực hiện là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

17. Dự phòng phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Dự phòng quỹ tiền lương	1.200.000.000	-
Cộng	1.200.000.000	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2021	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	(11.245.422.325)	89.863.327.675
Lỗi trong năm trước	-	-	-	(29.062.828.002)	(29.062.828.002)
Số dư ngày 01/01/2022	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	(40.308.250.327)	60.800.499.673
Lãi trong năm	-	-	-	18.584.797.818	18.584.797.818
Số dư ngày 31/12/2022	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	(21.723.452.509)	79.385.297.491

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	42.700.000.000	42.700.000.000
Tập đoàn Bảo Việt	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Trí Thành	5.250.000.000	5.250.000.000
Công ty TNHH MTV PUTALENG	4.705.000.000	4.705.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	9.385.650.000	9.385.650.000
Vốn góp của các đối tượng khác	12.933.850.000	12.933.850.000
Cộng	92.974.500.000	92.974.500.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (1)	Vốn điều lệ đã góp (2)	Vốn điều lệ còn phải góp (3)=(1)-(2)
	VND	VND	VND
Cộng	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000
	100.000.000.000	92.974.500.000	7.025.500.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp đầu năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

18.4 Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu phổ thông	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.800	2.800
Cổ phiếu phổ thông	2.800	2.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.294.650	9.294.650
Cổ phiếu phổ thông	9.294.650	9.294.650

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

18.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Quỹ đầu tư phát triển	5.001.189.026	-	-	5.001.189.026
Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.098.251.553	-	-	2.098.251.553
Cộng	7.099.440.579	-	-	7.099.440.579

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp, được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.
- Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế và được sử dụng vào việc khen thưởng hoặc các mục đích khác phục vụ công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
USD	300,1	300,1

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	136.095.664.785	18.987.304.448
Cộng	136.095.664.785	18.987.304.448

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	79.159.061.607	24.175.179.168
Cộng	79.159.061.607	24.175.179.168

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.363.549.160	524.060.540
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	231.077	-
Cộng	1.363.780,237	524.060.540

4. Chi phí tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	118.540
Cộng	-	118.540

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Thu nhập khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập về nhượng bán, thanh lý tài sản	536.301.692	27.272.727
Các khoản thu nhập khác	222.377.225	98.962.376
Cộng	758.678.917	126.235.103

6. Chi phí khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Các khoản chi phí khác	118.650.219	3.767
Cộng	118.650.219	3.767

7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	17.164.086.034	6.718.058.801
Chi phí nhân viên bán hàng	6.638.893.193	2.949.508.246
Chi phí dụng cụ đồ dùng	957.799.418	466.271.875
Khấu hao tài sản cố định	1.364.939.915	1.165.754.609
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.523.666.891	1.429.818.825
Chi phí bằng tiền khác	3.678.786.617	706.705.246
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	23.191.528.261	17.807.067.817
Chi phí nhân viên quản lý	6.552.439.187	3.813.918.305
Chi phí vật liệu quản lý	448.413.074	118.563.428
Chi phí đồ dùng văn phòng	135.861.790	54.305.671
Khấu hao tài sản cố định	938.878.176	964.009.996
Thuế, phí, lệ phí	9.120.660.061	9.932.442.824
Chi phí dự phòng	1.200.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.493.385.745	1.335.753.174
Chi phí bằng tiền khác	3.301.890.228	1.588.074.419
Cộng	40.355.614.295	24.525.126.618

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.763.323.611	1.186.935.850
Chi phí nhân công	25.981.510.334	13.471.979.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.513.902.685	10.734.862.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.775.828.345	20.693.698.441
Chi phí bằng tiền khác	9.480.110.927	2.612.829.665
Cộng	119.514.675.902	48.700.305.786

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	18.584.797.818	(29.062.828.002)
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	387.445.729	268.800.000
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	(18.972.243.547)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(28.794.028.002)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.584.797.818	(29.062.828.002)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.584.797.818	(29.062.828.002)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650	9.294.650
Các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.999,52	(3.126,83)

VII. Những thông tin khác

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.445.113.429	5.155.850.185

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	86.484.738.070	67.899.940.252
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	-	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.1.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.445.113.429	5.155.850.185
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.353.364.352	1.129.153.317
Các khoản đầu tư tài chính	29.520.000.000	2.620.000.000
Cộng	36.318.477.781	8.905.003.502
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	5.988.562.321	3.035.492.003
Chi phí phải trả	3.479.184.988	12.737.203.919
Cộng	9.467.747.309	15.772.695.922

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	5.428.896.321	559.666.000	5.988.562.321
Chi phí phải trả	3.479.184.988	-	3.479.184.988
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
01/01/2022			
Phải trả người bán và phải trả khác	2.378.626.003	656.866.000	3.035.492.003
Chi phí phải trả	12.737.203.919	-	12.737.203.919

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.445.113.429	-	4.445.113.429
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.353.364.352	-	2.353.364.352
Các khoản đầu tư tài chính	29.520.000.000	-	29.520.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.155.850.185	-	5.155.850.185
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.129.153.317	-	1.129.153.317
Các khoản đầu tư tài chính	2.620.000.000	-	2.620.000.000

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen

Mối quan hệ

Cổ đông
Cổ đông

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bán hàng	11.122.936.262	11.039.467.731
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	189.388.889	328.499.999
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	10.933.547.373	10.710.967.732
Mua hàng	2.561.413.081	103.591.820
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	2.561.413.081	103.591.820

b) Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Các khoản phải thu	159.240.911	23.467.608
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH	-	7.400.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	159.240.911	16.067.608
Các khoản phải trả	160.444.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	160.444.000	-
Doanh thu chưa thực hiện	2.492.727.273	426.013.638
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	2.492.727.273	426.013.638

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	412.800.000	309.600.000
Thù lao của Ban kiểm soát	134.400.000	100.800.000
Tiền lương của Ban Tổng giám đốc	1.500.139.906	943.328.803
Cộng	2.047.339.906	1.353.728.803

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Đinh Đặng Ngọc Anh

Kế toán trưởng

Vũ Quang Tuyên

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Vân