

Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội

Công viên Hồ Tây



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI**

## **I. Thông tin chung**

### **Thông tin khái quát**

|                                            |                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Tên giao dịch                              | : <b>CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI</b>                                        |
| Giấy chứng nhận đăng ký<br>doanh nghiệp số | : <b>0100844825</b>                                                                     |
| Vốn điều lệ                                | : <b>100.000.000.000 đồng</b>                                                           |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | : <b>92.974.500.000 đồng</b>                                                            |
| Địa chỉ                                    | : <b>Số 614 Đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân,<br/>Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội</b> |
| Số điện thoại                              | : <b>(04) 3718-4193</b>                                                                 |
| Số fax                                     | : <b>(04) 3718-4190</b>                                                                 |
| Website                                    | : <b>www.congvienhotay.vn</b>                                                           |
| Mã cổ phiếu (nếu có)                       | : <b>HES</b>                                                                            |

### **1. Quá trình hình thành và phát triển**

Ngày 11/11/1998, Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 cho Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội với số vốn điều lệ ban đầu là 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng). Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là vui chơi giải trí các trò chơi dưới nước và trên cạn, dịch vụ văn hoá văn nghệ, dịch vụ thể thao rèn luyện thân thể, cho thuê địa điểm hội nghị, hội thảo... Các sáng lập viên bao gồm: Ban Tài chính quản trị Thành ủy Hà Nội, Tổng công ty bảo hiểm Việt Nam, Bưu điện Hà Nội, Công ty đầu tư khai thác Hồ Tây...

Ngày 19/5/2000, Công viên nước khai trương và chính thức đi vào hoạt động. Với diện tích 6,4 ha bao gồm các trò chơi dưới nước và các dịch vụ phụ trợ. Công viên nước bao gồm 14 khu trò chơi dưới nước hiện đại, toàn bộ trang thiết bị của Công viên nước Hồ Tây được nhập khẩu trực tiếp từ Tây Ban Nha và tất cả đều đáp ứng đầy đủ những tiêu chuẩn mà Hiệp hội Công viên nước thế giới quy định. Ngoài ra, nguồn nước dùng trong các khu bể bơi đều được xử lý qua hệ thống lọc nước tuần hoàn hiện đại. Hàng ngày, bộ phận y tế của Công viên đều kiểm tra nguồn nước, các thông số về nước phải đảm bảo các tiêu chí của Bộ Y tế đưa ra; đảm bảo sức khỏe của khách hàng.

Ngày 2/7/2000, Khu vui chơi trên cạn rộng 1,7ha - nằm liền kề khu vui chơi dưới nước (Công viên nước) ra đời, ban đầu có tên là Công viên Vàng Trắng, chính thức khai trương và đi vào hoạt động (sau này đổi tên thành Công viên Mặt trời Mới cho đến nay).

Với mục tiêu phát triển là đưa Công viên Hồ Tây trở thành một điểm đến hấp dẫn hàng đầu của thủ đô Hà Nội và các tỉnh thành phố phía Bắc, HĐQT đã đưa ra những giải pháp ngắn và dài hạn để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh: Về ngắn

hạn: tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng sản phẩm, dịch vụ mới, áp dụng công nghệ mới vào quy trình tác nghiệp và quản lý nội bộ của công ty, đào tạo và đào tạo lại nguồn nhân lực, định hướng thị trường đúng đắn, tăng cường quảng bá tiếp thị sản phẩm, đa dạng hoá sản phẩm dịch vụ. Về dài hạn: từ năm 2017 HĐQT Công ty đã tiến hành triển khai làm lại quy hoạch tổng thể đồng bộ 2 khu công viên nước và công viên Mặt Trời Mới để đổi mới phù hợp với sự phát triển và xu hướng của xã hội hiện đại cũng như nhu cầu vui chơi giải trí của khách hàng hiện nay. Ngày 09/04/2024, UBND Thành phố đã ban hành quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vui chơi giải trí Hồ Tây). Công ty đang từng bước thực hiện theo các hướng dẫn tại Quyết định phê duyệt đồ án của UBND Thành phố để sớm đưa đồ án quy hoạch vào thực tiễn, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, khai thác tối đa vị thế của khu đất.

Năm 2024 vừa qua, Hội đồng quản trị đã đưa ra các định hướng chỉ đạo sát sao, kịp thời để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban điều hành công ty và tập thể cán bộ công nhân viên quyết tâm đồng lòng, chủ động, sáng tạo vượt qua mọi khó khăn, thách thức để hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đặt ra. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 hết sức khả quan: Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 đạt: 156,19 tỷ đồng, tăng 2,47 % so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 13,19 tỷ đồng, tăng 0,87% so với năm 2023.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

### **a) Ngành nghề kinh doanh:**

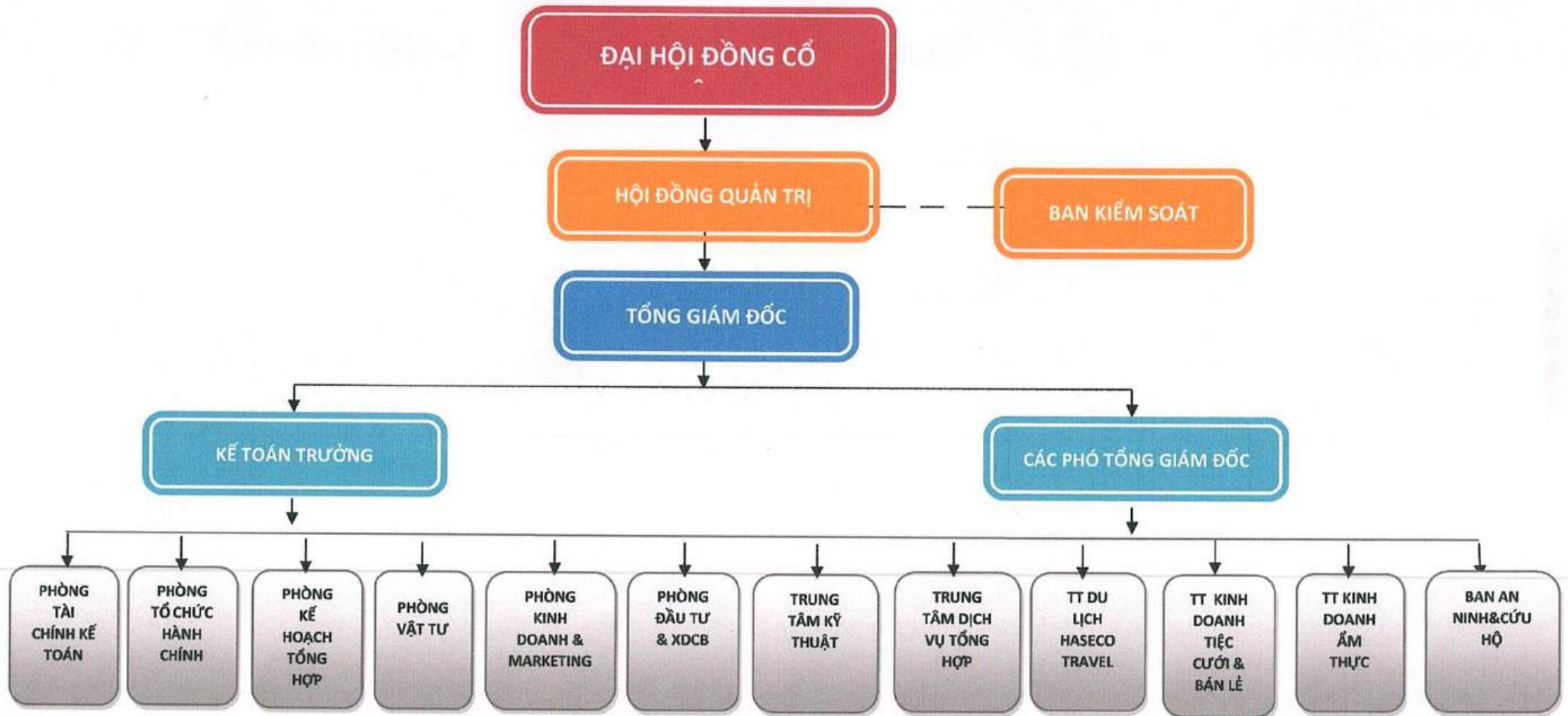
- Kinh doanh các trò chơi dưới nước, trên cạn;
- Tổ chức sự kiện, cho thuê địa điểm tổ chức sự kiện;
- Kinh doanh ẩm thực;
- Đại lý du lịch;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; bán buôn, bán lẻ đồ uống.

**b) Địa bàn kinh doanh:** Công viên Hồ Tây có địa chỉ tại số 614 Đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

**a) Mô hình quản trị:** Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần có cơ cấu gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

**MÔ HÌNH TỔ CHỨC QUẢN LÝ CÔNG TY**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI (HASECO)**



**b) Các công ty con, công ty liên kết:** Không có.

#### **4. Định hướng phát triển**

##### **a) Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

- Khẩn trương triển khai ngay các nội dung chỉ đạo tại quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch tổng thể công viên để sớm đưa Quy hoạch vào thực tiễn hoạt động Công ty.
- Trả lại UBND thành phố Hà Nội về con đường Quy hoạch để giảm tiền thuê đất cho Công ty.
- Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 1,7 ha đất Công viên Mặt Trời Mới.
- Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất.
- Khắc phục cơ bản được tính mùa vụ, khai thác hạ tầng Công viên mùa thấp điểm.
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các sản phẩm lõi của Công ty: vui chơi công viên nước, tổ chức sự kiện, hội nghị hội thảo, tiệc cưới, ẩm thực, kinh doanh du lịch lễ hành...
- Đẩy mạnh truyền thông khai thác tối đa công viên nước và nhà hàng Sen Hồng.
- Tăng cường các biện pháp thu hút các nhà đầu tư chiến lược hợp tác kinh doanh khai thác dịch vụ công viên Hồ Tây nhằm phát triển bền vững.
- Tạo dựng được thương hiệu Công viên Hồ Tây là thương hiệu mạnh, uy tín, tạo sự tin tưởng, an tâm của khách hàng khi sử dụng dịch vụ Công viên Hồ Tây, theo đó đem lại hiệu quả kinh tế cao.
- Nâng cao hiệu quả việc sử dụng nguồn nhân lực công ty.

##### **b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Triển khai Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây, khắc phục cơ bản được tính mùa vụ, khai thác hạ tầng Công viên mùa thấp điểm, kết nối đồng bộ với khu phố đi bộ Trịnh Công Sơn tạo thành một điểm đến hấp dẫn cho người dân thủ đô và du khách trong và ngoài nước.
- Triển khai các hoạt động kinh doanh hiệu quả, gia tăng doanh thu, đảm bảo lợi ích của cổ đông và người lao động.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Xây dựng Công viên Hồ Tây là một điểm đến ấn tượng với du khách trong và ngoài nước khi đến Thủ đô, hướng tới việc phát triển bền vững, nâng cao chất lượng dịch vụ để đáp ứng được nhu cầu vui chơi giải trí của mọi du khách gần xa, đảm bảo không chỉ người dân Thủ đô mà là du khách các nơi đến Công viên đều tìm thấy các dịch vụ giải trí cần thiết và phù hợp với mọi lứa tuổi.
- Là điểm tham quan văn hóa, văn minh và hiện đại có hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ trên cơ sở tận dụng tối đa những lợi thế về cảnh quan và hạ

tầng sẵn có, xứng tầm với một khu vui chơi giải trí ngay tại Thủ đô đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí ngày càng cao của chính người dân Hà Nội, công viên mang lại hiệu quả kinh tế cao, phát triển theo xu hướng bền vững, hiệu quả doanh nghiệp gắn với lợi ích cộng đồng.

**c) Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty**

- Đảm bảo lợi ích của cổ đông cũng như lợi ích của công ty;
- Chăm lo đời sống người lao động;
- Thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước và có trách nhiệm với cộng đồng. Đặc biệt là vấn đề bảo vệ môi trường.

**5. Các rủi ro**

- Nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn, thách thức như: Sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nhu cầu các thị trường xuất, nhập khẩu tiếp tục suy giảm, các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro...

- Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Hoạt động kinh doanh 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;
- + Xu hướng cắt giảm chi tiêu của người dân trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn;
- + Áp lực cạnh tranh trong lĩnh vực vui chơi giải trí từ các tập đoàn lớn và các khu vui chơi trong các khu chung cư, trung tâm thương mại.

**II. Tình hình hoạt động trong năm.**

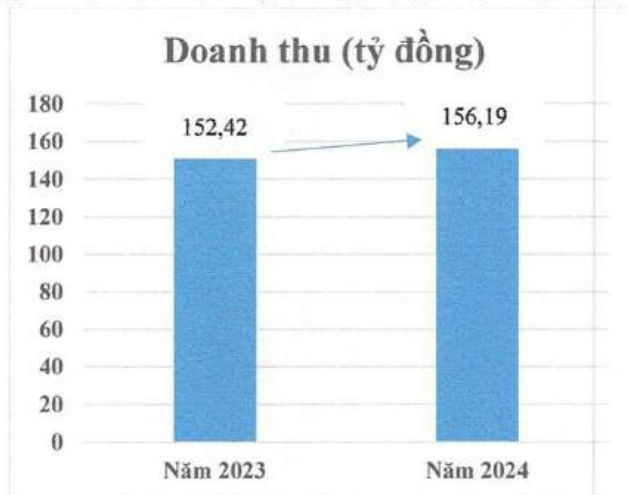
**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.**

**a) Tổng lượng khách:** đạt 393.489 lượt khách, giảm 72.495 lượt khách hay giảm 15,56% so với năm 2023.



**b) Tổng doanh thu:** đạt 156,19 tỷ đồng, tăng 3,77 tỷ đồng hay tăng 2,47% so với năm 2023, trong đó: (i) Doanh thu các hoạt động tự doanh tại Công viên đạt 101,75 tỷ đồng, giảm 6,66 tỷ đồng hay giảm 6,14%; (ii) Doanh thu tour du lịch (là hoạt động phát sinh

doanh thu ngoài công viên) đạt 54,44 tỷ đồng, tăng 10,43 tỷ đồng hay tăng 23,7%.



### c) Phân tích nguyên nhân:

Bước vào năm 2024, nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều thách thức từ bên trong và bên ngoài: tình hình địa chính trị thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, ngoài cuộc chiến Nga - Ucraina và khu vực Trung Đông còn có nhiều điểm nóng có nguy cơ bùng nổ khác đang đe dọa gây gián đoạn chuỗi cung ứng và thị trường năng lượng toàn cầu. An ninh lương thực, thiên tai, lũ lụt, hạn hán và biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng sẽ ngày càng đè nặng lên sản xuất nông nghiệp, sức khỏe và sự an cư của cộng đồng. Nền kinh tế thế giới tuy có được cải thiện nhẹ so với năm 2023 nhưng vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro đáng kể. Chính sách tài chính, tiền tệ nhìn chung vẫn được thắt chặt ở nhiều quốc gia, tạo áp lực lên chi phí sử dụng vốn vay và tăng nguy cơ suy thoái kinh tế. Những yếu tố này tạo ra một bức tranh kinh tế thế giới đầy thách thức, đòi hỏi mỗi quốc gia phải có chiến lược linh hoạt và thích ứng để duy trì tăng trưởng bền vững trong bối cảnh mới.

Trong bối cảnh đó, với quyết tâm tạo động lực đột phá để phát triển kinh tế - xã hội theo mục tiêu đề ra, Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các Bộ, ngành, địa phương tập trung thực hiện giải pháp đặt ra theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 05/01/2024 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2024. Đặc biệt là các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng đã tiếp tục phát huy hiệu quả như: Cải thiện môi trường kinh doanh, giảm 2% thuế GTGT, giãn thời gian nộp thuế GTGT, thuế TNDN và tiền thuê đất,...

Do đó, tình hình kinh tế - xã hội trong năm 2024 của nước ta đã đạt được những kết quả tương đối tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, các cân đối lớn được đảm bảo, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp. Một số chỉ tiêu chủ yếu đạt được như sau: tăng trưởng GDP cả năm đạt 7,09% so với năm 2023; Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 786,29 tỷ USD tăng 15,4%, với kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 405,53 tỷ USD thì khối doanh nghiệp FDI chiếm tỷ trọng tới 71,7%, chỉ tiêu này cho thấy khu vực có vốn đầu tư nước ngoài vẫn là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng GDP; CPI bình quân ước tăng 3,63%; Số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới và quay trở lại hoạt động là 233,4 nghìn DN, tăng 7,1% và số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường là 197,9 nghìn DN, tăng 14,7%, cho thấy khối doanh nghiệp trong nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

Với những kết quả đã đạt được từ những năm 2022-2023, Ban điều hành công ty thường xuyên bám sát các Nghị quyết của HĐQT để nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận trong công ty triển khai ngay các kế hoạch công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao, rà soát và điều chỉnh chính sách giá vé và giá bán các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ

cho phù hợp với thị trường, chú trọng các biện pháp thúc đẩy kinh doanh, đặc biệt là các mảng kinh doanh Công viên nước, tiệc cưới và tour du lịch. Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng cho mùa hoạt động CVN, đặc biệt chú trọng đào tạo về các kỹ năng và thái độ phục vụ khách hàng. Tập trung các nguồn lực để nhanh chóng hoàn thiện các hạng mục đầu tư xây dựng (bể hành động, bể đáy 4 và bể đáy 5,...), 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 20/4/2024.

Những ngày đầu mở cửa và đặc biệt là kỳ nghỉ Lễ 30/4-01/5: Lượng khách đến CVN trong tháng 4 tăng 378,9% và doanh thu CVN tăng 453,8%; Kỳ nghỉ Lễ 5 ngày từ 27/4-01/5 đã thu hút được 43.467 lượt khách đến CVN (*tăng 29.165 lượt khách hay tăng 203,92% so với cùng kỳ 2023*), tương ứng với mức doanh thu CVN đạt được là 7,4 tỷ đồng (*tăng 4,93 tỷ đồng hay tăng 199,5% so với cùng kỳ 2023*).

Tuy nhiên, qua theo dõi những ngày sau kỳ nghỉ Lễ 30/4 cho thấy diễn biến lượng khách đến Công viên nước có xu hướng giảm mạnh trong những tháng cao điểm giữa mùa hoạt động: lượng khách tháng 5 giảm 34,1%, lượng khách tháng 6 giảm 19,57% và lượng khách tháng 7 giảm 36,8% so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân là do: (i) Hiệu ứng lò so nén trong hai năm 2020-2021 của đại dịch Covid-19 và được bật tăng mạnh mẽ sau đại dịch vào các năm 2022-2023 đối với nhu cầu du lịch và vui chơi giải trí đã không còn, đồng thời lại có xu hướng co lại và giảm xuống nhanh; (ii) Mặc dù các chỉ tiêu kinh tế như tăng trưởng GDP ở mức khá cao là ~7% nhưng động lực tăng trưởng chính vẫn là khối doanh nghiệp FDI, còn khối doanh nghiệp trong nước thì phần lớn vẫn gặp khó khăn, do đó doanh nghiệp và người dân đều có xu hướng cắt giảm chi tiêu, đặc biệt là chi tiêu cho những nhu cầu không thực sự thiết yếu như du lịch và vui chơi giải trí; (iii) Diễn biến thời tiết năm 2024 này rất không thuận lợi cho các hoạt động vui chơi giải trí ngoài trời như Công viên Nước Hồ Tây, và thực tế diễn ra trong các tháng 5-6-7-8 và kể cả nửa đầu tháng 9. Công viên nước đóng cửa kết thúc mùa hoạt động vào ngày 23/9.

Những yếu tố nêu trên cộng hưởng lại đã làm giảm mạnh nhu cầu của khách hàng đến với CVN năm nay, lượng khách đến CVN trong năm 2024 chỉ đạt 375.178 lượt khách, giảm 14,5% so với năm 2023, tương ứng chỉ tiêu doanh thu CVN chỉ đạt 56,7 tỷ đồng, giảm 8,43%, đồng thời kéo theo sự sụt giảm 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,... Mức chi tiêu bình quân đầu khách cho các dịch vụ gia tăng này chỉ đạt 40,3 nghìn đồng cao hơn mức chi tiêu của các năm 2022-2023, nhưng vẫn giảm ~3 nghìn đồng hay giảm 7,4% so với năm 2019. Điều đó cho thấy sức mua của khách hàng vẫn tiếp tục bị giảm sút so với trước đại dịch covid-19.

Đối với các sản phẩm sự kiện, khách đoàn năm nay đều bị sụt giảm, mặc dù các bộ phận kinh doanh của Công ty đã rất cố gắng, nỗ lực và tích cực chào bán tất cả các sản phẩm sự kiện, khách đoàn, tiệc cưới đến với các khách hàng truyền thống, khách hàng đã tổ chức chương trình tại CVHT các năm trước và đặc biệt là với các khách hàng mới, tiềm năng tại các KCN, khu chế xuất và các công ty có nhu cầu tổ chức cho CBNV vui chơi. Nhưng do ảnh hưởng kinh tế nên nhiều công ty có kế hoạch đặt lịch tổ chức sự kiện tại công viên đã hoãn hoặc hủy lịch tổ chức. Các sự kiện nhỏ như hội nhóm, công ty nhỏ đều thất chặt chi tiêu và cắt giảm chi tiêu cho những hoạt động không thiết yếu. Riêng mảng kinh doanh tiệc cưới năm nay cũng gặp nhiều trở ngại để duy trì tăng trưởng do trên địa bàn xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh mới (là Thung lũng hoa Hồ Tây,...) có vị trí và một số lợi thế tương tự, đã và đang cạnh tranh chia sẻ thị phần với Công ty.

Đối với hoạt động kinh doanh du lịch lữ hành, cảm nhận được thị trường du lịch nội địa có nhiều khó khăn ngay từ những tháng đầu năm nên TTDL đã chuyển hướng trọng tâm đẩy mạnh thị trường du lịch outbound với nhiều giải pháp kinh doanh linh hoạt: tham gia các nhóm liên minh tổ chức tour du lịch với điểm đến đang hút khách là Nhật Bản; tiếp cận và chào bán tour cho khách hàng là các công ty lớn đi Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan; Đẩy mạnh thu hút khách lẻ đi tour ghép tới các thị trường giá cao như châu Âu, Nam Phi,... Kết quả kinh doanh năm 2024 có 9.369 lượt khách đi tour (giảm 44,53%) nhưng đã đạt mức doanh thu là hơn 54,4 tỷ đồng (tăng 23,7%).

Tổng doanh thu năm 2024 đạt 156,19 tỷ đồng, tăng 3,77 tỷ đồng hay tăng 2,47% so với cùng kỳ 2023 là do: (i) Doanh thu các HĐKD chính tại công viên (không bao gồm du lịch và Sen Tây Hồ) đạt 90,19 tỷ đồng, giảm 7,92 tỷ đồng hay giảm 8,07%; (ii) Doanh thu tour du lịch đạt 54,4 tỷ đồng, tăng 10,43 tỷ đồng hay tăng 23,7% và (iii) Doanh thu từ HTKD với Sen Tây Hồ đạt 11,56 tỷ đồng, tăng 1,26 tỷ đồng hay tăng 12,26%.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ trong kỳ là 103,12 tỷ đồng, tăng 9,81 tỷ đồng hay tăng 10,51% so với cùng kỳ 2023, trong đó: Giá vốn kinh doanh bán lẻ giảm 306 triệu đồng hay giảm 15,18%, là do doanh thu giảm 18,38% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn nước uống D'Lo giảm 25 triệu đồng hay giảm 26,15% là do doanh thu giảm 17% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn kinh doanh Ẩm thực giảm 1,72 tỷ đồng hay giảm 16,5% là do doanh thu giảm 8,5% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn dịch vụ TCSK giảm 701,8 triệu đồng hay giảm 22,27% là do doanh thu giảm 13,86% và cơ cấu doanh thu có mức tăng giảm khác nhau; Giá vốn tour du lịch tăng 9,91 tỷ đồng hay tăng 23,65%, tương ứng với mức doanh thu tăng 23,7%; Giá vốn dịch vụ CVN & CV.MTM tăng 2,65 tỷ đồng hay tăng 7,72% (doanh thu và lượng khách CVN đều giảm) là do đặc thù hoạt động của CVN với định phí chiếm tỷ trọng lớn, biến phí chiếm tỷ trọng nhỏ, ngoài ra trong năm qua Công ty phải tăng cường công tác duy tu, sửa chữa bảo dưỡng máy móc thiết bị, cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan công viên để đáp ứng nhu cầu thị hiếu của khách hàng.

Chi phí bán hàng trong kỳ là 18,92 tỷ đồng, tăng 206,6 triệu đồng hay tăng 1,1% so với cùng kỳ 2023 là do: Chi phí nhân viên giảm 202,6 triệu đồng hay giảm 2,92%, chi phí công cụ dụng cụ tăng 57,5 triệu đồng hay tăng 7,97%, chi phí khấu hao tăng 105,3 triệu đồng hay tăng 8,03%, chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 150,6 triệu đồng hay tăng 2,95%, chi phí bằng tiền khác tăng 95,7 triệu đồng hay tăng 2,06%.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là 23,36 tỷ đồng, giảm 7,22 tỷ đồng hay giảm 23,6% so với cùng kỳ 2023 là do: Chi phí nhân viên quản lý giảm 355,5 triệu đồng hay giảm 4,73%; Chi phí vật liệu quản lý tăng 3,9 triệu đồng hay tăng 0,8%; Chi phí dụng cụ đồ dùng tăng 54,2 triệu đồng hay tăng 37%; Chi phí khấu hao giảm 74,8 triệu đồng hay giảm 11%; Tiền thuê đất giảm 8,54 tỷ đồng hay giảm 56,09%; Chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 1,28 tỷ đồng hay tăng 63,35%; Chi phí bằng tiền khác tăng 566,2 triệu đồng hay tăng 16,1%.

Doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 đạt 2,69 tỷ đồng, giảm 373,5 triệu đồng hay giảm 12,2% là do mặc dù số dư tiền gửi ngân hàng tăng nhưng mặt bằng lãi suất tiền gửi ở mức thấp hơn nhiều so với cùng kỳ 2023 (lãi suất một số kỳ hạn trong năm 2023 lên tới 9,4-9,5%/năm, bước sang năm 2024 thì mức cao nhất chỉ là 6,4%/năm và phổ biến là từ 4,1-6%/năm).

Các khoản thu nhập khác (thu thuần) trong kỳ là 794 triệu đồng, tăng 602,1 triệu đồng hay tăng 313,7% so với cùng kỳ năm 2023, là do trong năm có phát sinh khoản thu thuần do thanh lý tài sản cố định là 665 triệu đồng.

Kết quả kinh doanh năm 2024 Công ty đạt Lợi nhuận là **14,28** tỷ đồng, tăng 1,2 tỷ đồng hay tăng 9,16% so với mức kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã giao.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### a) Danh sách Ban điều hành:

| STT | HỌ VÀ TÊN            | CHỨC VỤ           | GHI CHÚ                    |
|-----|----------------------|-------------------|----------------------------|
| 1   | Nguyễn Thị Vân       | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 20/03/2024 |
| 2   | Lê Thị Giang         | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 20/03/2024   |
| 2   | Hoàng Văn Toàn       | Phó Tổng Giám đốc |                            |
| 3   | Nghiêm Thị Hồng Hạnh | Phó Tổng Giám đốc |                            |
| 4   | Lê Thị Nhạn          | Phó Tổng Giám đốc |                            |
| 5   | Vũ Quang Tuyên       | Kế toán trưởng    |                            |

#### ❖ Bà Nguyễn Thị Vân

- Họ và tên: **NGUYỄN THỊ VÂN**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 12/09/1972
- Nơi sinh: Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hưng Yên
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cử nhân QTKD - Trường ĐH Kinh tế quốc dân
- ✓ Nghiệp vụ chuyên môn về Quản trị kinh doanh
- ✓ Nghiệp vụ chuyên môn về khách sạn, nhà hàng
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Tổng công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH.
- Số cổ phần nắm giữ: 2.138.393 cổ phần

\*Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 2.138.393 cổ phần cho Tổng công ty DL Hà Nội – Công ty TNHH

❖ **Bà Lê Thị Giang**

- Họ và tên: **LÊ THỊ GIANG**
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1973
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quảng Trị
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cử nhân ngoại ngữ - chuyên ngành tiếng Anh
- ✓ Cử nhân kinh tế - chuyên ngành kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 1.015.923 cổ phần

\*Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 1.015.923 cổ phần cho Tổng công ty DL Hà Nội – Công ty TNHH

❖ **Ông Hoàng Văn Toàn**

- Họ và tên: **HOÀNG VĂN TOÀN**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/05/1972
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thanh Hà, Hải Dương
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cơ khí chế tạo máy - Đại học Bách khoa
- ✓ Quản trị kinh doanh - Đại học Bách khoa
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc trung tâm kỹ thuật Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 7.000 cổ phần

\*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 7.000 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ **Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh**

- Họ và tên: **NGHIÊM THỊ HỒNG HẠNH**
- Giới tính: **Nữ**
- Ngày tháng năm sinh: **19/12/1978**
- Nơi sinh: **Hà Nội**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Quê quán: **Từ Liêm, Hà Nội**
- Trình độ văn hóa: **12/12**
- Trình độ chuyên môn:
- ✓ Cử nhân Hành chính – Học viện Hành chính Quốc Gia
- ✓ Cử nhân ngoại ngữ - Đại học Ngoại ngữ - Đại học Quốc Gia Hà Nội
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc, người phụ trách quản trị Công ty, người được ủy quyền công bố thông tin, Thư ký HĐQT kiêm Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần

\*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ **Bà Lê Thị Nhạn**

- Họ và tên: **LÊ THỊ NHẠN**
- Giới tính: **Nữ**
- Ngày tháng năm sinh: **01/07/1978**
- Nơi sinh: **Thái Bình**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- Dân tộc: **Kinh**
- Quê quán: **Thái Bình**
- Trình độ văn hóa: **12/12**
- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân du lịch - Đại học KHXH và NV**
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Trung tâm du lịch Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

\*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

❖ **Kế toán trưởng**

- Họ và tên: **VŨ QUANG TUYẾN**
- Giới tính: **Nam**

- Ngày tháng năm sinh: 22/12/1968
  - Nơi sinh: Xã Toàn Thắng – Huyện Kim Động – Tỉnh Hưng Yên
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Hưng Yên
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Trường Đại học kinh tế quốc dân
  - Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng kiêm Bí thư Chi bộ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
  - Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
- \*Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

**b) Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2024:**

Ngày 20/3/2024, HĐQT nhận được đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Thị Vân. HĐQT đã tổ chức họp và ban hành Nghị quyết số: 167/2024/NQ-HĐQT ngày 20/3/2024 miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Thị Vân và bổ nhiệm bà Lê Thị Giang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty với thời hạn 5 năm kể từ ngày 20/03/2024.

**c) Số lượng cán bộ, nhân viên:**

- Số lượng lao động bình quân/ tháng: 205 người/ tháng
- Tiền lương bình quân: 8.470.000 đ/ người/ tháng.
- Năm 2024, hoạt động kinh doanh có khó khăn hơn do sự suy thoái chung của nền kinh tế, sức nén về nhu cầu vui chơi giải trí như 02 năm liền kề sau đại dịch không còn, thời tiết năm 2024 mưa nhiều nên hạn chế các hoạt động vui chơi ngoài trời. Mặc dù vậy nhưng nhờ sự chỉ đạo sát sao của BĐH nên doanh thu và lợi nhuận 2024 tương đối khả quan, CBNV được hưởng lương, thưởng và các khoản hỗ trợ đầy đủ.
- Từ 01/7/2024, Công ty đã có quyết định tăng lương cho tất cả CBNV ( $\approx 6\%$ ) cùng thời gian Chính phủ điều chỉnh tăng mức lương cơ sở và lương tối thiểu vùng.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

a) Các khoản đầu tư lớn: không có

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không có

**4. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài chính

**Đơn vị: Triệu đồng**

| Chỉ tiêu             | Năm<br>2023 | Năm<br>2024 | % tăng/<br>giảm |
|----------------------|-------------|-------------|-----------------|
| Tổng giá trị tài sản | 113.307,5   | 136.194,2   | 20,20%          |

|                                   |           |           |         |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Doanh thu thuần                   | 152.417,9 | 156.188,8 | 2,47%   |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 12.886,9  | 13.482,9  | 4,62%   |
| Lợi nhuận khác                    | 191,9     | 794,0     | 313,76% |
| Lợi nhuận trước thuế              | 13.078,9  | 14.277,0  | 9,16%   |
| Lợi nhuận sau thuế                | 13.078,9  | 13.192,4  | 0,87%   |

**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

| Chỉ tiêu                                                  | Đ.V.T | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-----------------------------------------------------------|-------|----------|----------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                 |       |          |          |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn:                              | Lần   | 3,62     | 4,50     |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn                              |       |          |          |
| + Hệ số thanh toán nhanh:                                 | Lần   | 3,57     | 4,46     |
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>                    |       |          |          |
| Nợ ngắn hạn                                               |       |          |          |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                          |       |          |          |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | %     | 12,13    | 17,21    |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | %     | 13,80    | 20,79    |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                  |       |          |          |
| + Vòng quay hàng tồn kho:                                 | Vòng  | 148,14   | 165,85   |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân                   |       |          |          |
| + Vòng quay tổng tài sản:                                 |       |          |          |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân                    | Vòng  | 1,41     | 1,25     |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                   |       |          |          |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | %     | 8,58     | 8,45     |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | %     | 13,14    | 11,70    |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | %     | 11,54    | 9,69     |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | %     | 8,45     | 8,63     |

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a) Cổ phần (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 24/03/2025):**

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Vốn điều lệ                    | 100.000.000.000 đồng |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu      | 92.974.500.000 đồng  |
| Khối lượng cổ phiếu            | 9.297.450 CP         |
| Mệnh giá cổ phần               | 10.000 đồng/CP       |
| Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa | 0%                   |

| STT        |                                            | Số lượng | Số lượng CP | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|------------|--------------------------------------------|----------|-------------|------------------|
| <b>I</b>   | <b>Cổ đông lớn (<math>\geq 5\%</math>)</b> |          |             |                  |
|            | - Cá nhân                                  | 0        | 0           | 0%               |
|            | - Tổ chức                                  | 05       | 8.004.065   | 86,09%           |
| <b>II</b>  | <b>Cổ đông khác (<math>&lt;5\%</math>)</b> |          |             |                  |
|            | - Cá nhân                                  | 404      | 1.276.585   | 13,73%           |
|            | - Tổ chức                                  | 01       | 14.000      | 0,15%            |
| <b>III</b> | <b>Cổ phiếu quỹ</b>                        |          | 2.800       | 0,03%            |
|            | <b>Tổng cộng</b>                           |          | 9.297.450   | 100%             |

**Danh sách cổ đông lớn của Công ty**

| STT | Tên cá nhân/tổ chức<br>(người đại diện)          | Phân loại cổ đông   |                | Số lượng CP<br>năm giữ | Tỷ lệ CP<br>năm giữ (%) |
|-----|--------------------------------------------------|---------------------|----------------|------------------------|-------------------------|
|     |                                                  | Cổ đông nhà<br>nước | Cổ đông<br>lớn |                        |                         |
| 1   | Tổng Công ty Du lịch<br>Hà Nội – Công ty<br>TNHH | Cổ đông nhà<br>nước |                | 4.270.000              | 45,927%                 |
| 2   | Tập đoàn Bảo Việt                                | Cổ đông nhà<br>nước |                | 1.800.000              | 19,360%                 |
| 3   | Công ty TNHH Trí<br>Thành                        |                     | Cổ đông lớn    | 525.000                | 5,647%                  |
| 4   | Công ty TNHH<br>Thương Mại và Dịch<br>vụ Sen     |                     | Cổ đông lớn    | 938.565                | 10,095%                 |

|   |                                      |  |             |         |        |
|---|--------------------------------------|--|-------------|---------|--------|
| 5 | Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng |  | Cổ đông lớn | 470.500 | 5,061% |
|---|--------------------------------------|--|-------------|---------|--------|

**b) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| Thời điểm     | Số lượng phát hành (cổ phần)           | Giá trị phát hành (theo mệnh giá) | Hình thức tăng vốn                                                                                                                                                  | Cơ sở pháp lý                                                                                                 |
|---------------|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Năm 1999      | 450.000<br>(MG: 100.000 đồng/cổ phần)  | 45.000.000.000                    | Thành lập Công ty.                                                                                                                                                  |                                                                                                               |
| Tháng 3/2000  | 240.000<br>(MG: 100.000 đồng/cổ phần)  | 24.000.000.000                    | Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập (hưởng mức cổ tức ưu đãi cố định là 8%/năm, áp dụng trong khoảng thời gian 5 năm; từ năm 2000 đến năm 2005)   | - NQ ĐHĐCĐ số 01/2000/NQ/ĐHĐCĐ.HASECO ngày 21/03/2000 (để hoàn thành đầu tư giai đoạn 1 của Công viên Hồ Tây) |
| Tháng 01/2001 | 90.000<br>(MG: 100.000 đồng/cổ phần)   | 9.000.000.000                     | Phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức cho cổ đông sáng lập (hưởng mức cổ tức ưu đãi cố định là 8,4%/năm, áp dụng trong khoảng thời gian 5 năm; từ năm 2001 đến năm 2006) | NQ ĐHĐCĐ số 388/NQ/ĐHĐCĐ/2000 ngày 25/11/2000.                                                                |
| Tháng 08/2001 | 1.497.450<br>(MG: 10.000 đồng/cổ phần) | 14.974.500.000                    | Chào bán cho cán bộ công nhân viên, cổ đông sáng lập và bán đấu giá.                                                                                                | Biên bản ĐHĐCĐ số 05/2001/BB/ĐHĐCĐ-HASECO ngày 23/07/2001                                                     |
| <b>Cộng:</b>  | <b>9.297.450</b>                       | <b>92.974.500.000</b>             |                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |

**Chú ý:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100844825 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/11/1998 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 10/04/2024, vốn điều lệ của Haseco là 100.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, tính đến thời điểm 30/09/2011, vốn điều lệ thực góp của Công ty là

92.974.500.000 đồng. Điều này là do năm 2001, Công ty dự kiến tăng vốn lên 100 tỷ đồng nhưng số cổ phần thực tế phát hành được không đủ để tăng lên mức vốn nêu trên, khi đó, vốn điều lệ Công ty chỉ đạt 92.974.500.000 đồng. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại mức vốn điều lệ của Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong thời gian sớm nhất.

**c) Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Hiện tại Công ty có 2.800 cổ phiếu quỹ. Không có giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2024.

**d) Các chứng khoán khác:**

- Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: không có
- Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty đối với cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc phát hành chứng khoán: không có

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vui chơi giải trí, hơn nữa các hoạt động vui chơi của Công viên Hồ Tây đều được tổ chức ngoài trời, nên yếu tố môi trường giữ vai trò quan trọng tác động đến kết quả kinh doanh của Công viên Hồ Tây.

### **6.1) Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

**a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:** không có

**b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường:** không có

### **6.2) Chính sách liên quan đến người lao động:**

**a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:**

- Số lượng lao động bình quân/ tháng: 205 người/ tháng
- Tiền lương bình quân: 8.470.000 đ/ người/ tháng.

**b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:**

- Công ty đã kịp thời có những khoản thưởng để động viên, khích lệ và tri ân người lao động trong mùa hoạt động Công viên nước, những ngày lễ tết, những gia đình có hoàn cảnh khó khăn ... ; thăm hỏi ốm đau, ma chay hiếu hỉ... theo quy định của Công ty.

- Công ty thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ như ốm đau, thai sản... theo đúng quy định của Pháp luật. Ngoài ra, với mục đích tăng cường công tác chăm lo sức khỏe, giảm bớt khó khăn cho người lao động khi bị ốm đau, nằm viện, tai nạn, phẫu thuật, và điều trị các bệnh dài ngày, Công ty đã mua thêm gói Bảo hiểm sức khỏe cho người lao động.

- Thời giờ nghỉ ngơi:

✓ Nhân viên khối văn phòng được bố trí nghỉ vào ngày nghỉ cuối tuần.

✓ Nhân viên khối tác nghiệp do tính chất hoạt động dịch vụ được bố trí nghỉ 01 ngày trong tuần.

✓ Nghỉ phép, nghỉ lễ tết, nghỉ chế độ... người lao động được nghỉ việc, hưởng nguyên lương theo quy định của Nhà nước.

- Khen thưởng: có chế độ khen thưởng CBNV hoàn thành suất sắc nhiệm vụ hàng năm, hàng tháng, có khen thưởng sáng kiến, đột xuất... theo quy định của Công ty.

- An toàn lao động, VSLĐ: Công ty có đào tạo, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh lao động và cải thiện điều kiện lao động cho người lao động. Xây dựng và ban hành nội quy về ATLĐ, VSLĐ cho các máy móc thiết bị và các công việc có nguy cơ tai nạn, nguy hiểm độc hại.

- Công ty có phòng Y tế riêng với trang thiết bị, thuốc men đầy đủ. Hàng năm công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động theo đúng quy định.

- Công ty có bếp ăn công đoàn đã được đầu tư công cụ, dụng cụ đảm bảo về chất lượng cũng như đảm bảo ATVSTP để phục vụ cho người lao động.

### **c) Hoạt động đào tạo người lao động:**

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên:

✓ Thời gian đào tạo trung bình đối với nhân viên tác nghiệp: 80h/năm.

✓ Thời gian đào tạo trung bình đối với nhân viên văn phòng: 120h/năm.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:

✓ Bài đào tạo tổng quan về công ty.

✓ Lớp học nâng cao kỹ năng mềm: giao tiếp, thuyết trình, xử lý tình huống, cứu đuối, sơ cấp cứu...

✓ Lớp học nâng cao chuyên môn nghiệp vụ chuyên môn.

### **6.3) Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

*Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng:*

Công ty luôn ưu tiên tuyển dụng nhân sự trên địa bàn nhằm tạo thêm thu nhập, ổn định cuộc sống cho lao động địa phương. Ngoài ra, việc chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng luôn được Ban lãnh đạo Haseco chú trọng. Công ty luôn chú trọng đến hoạt động quyên góp, ủng hộ đồng bào lũ lụt, thiên tai, hỏa hoạn, trợ cấp và tặng quà cho các gia đình chính sách, các cháu nhỏ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn...Hàng năm, Công ty tổ chức chuyến đi từ thiện lên các điểm trường vùng cao để chia sẻ với các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn.

## **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)**

### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

## 1.1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

| TT  | CHỈ TIÊU               | Kế hoạch<br>Năm 2024 | Thực hiện |           | So sánh (%) |             | Tỷ lệ %/DT thuần |          |
|-----|------------------------|----------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|------------------|----------|
|     |                        |                      | Năm 2024  | Năm 2023  | TH24/TH23   | TH24/KH24   | Năm 2024         | Năm 2023 |
| (A) | (B)                    | (1)                  | (2)       | (3)       | (4)=(2)/(3) | (5)=(2)/(1) | (6)              | (7)      |
| 1   | Tổng doanh thu         | 162.325,1            | 156.188,8 | 152.417,9 | 102,47%     | 96,22%      | -                | -        |
| 2   | Các khoản giảm trừ     | -                    | -         | -         | -           | -           | -                | -        |
| 3   | Doanh thu thuần        | 162.325,1            | 156.188,8 | 152.417,9 | 102,47%     | 96,22%      | 100,00%          | 100,00%  |
| 4   | Giá vốn h/hóa, dịch vụ | 105.897,8            | 103.116,3 | 93.306,4  | 110,51%     | 97,37%      | 66,02%           | 61,22%   |
| 5   | Lợi nhuận gộp          | 56.427,3             | 53.072,5  | 59.111,6  | 89,78%      | 94,05%      | 33,98%           | 38,78%   |
| 6   | Doanh thu tài chính    | 2.013,4              | 2.691,2   | 3.064,8   | 87,81%      | 133,67%     | 1,72%            | 2,01%    |
| 7   | Chi phí tài chính      | -                    | -         | -         | -           | -           | -                | -        |
| 8   | Chi phí bán hàng       | 19.497,2             | 18.924,8  | 18.718,3  | 101,10%     | 97,06%      | 12,12%           | 12,28%   |
| 9   | Chi phí quản lý        | 25.242,2             | 23.355,9  | 30.571,1  | 76,40%      | 92,53%      | 14,95%           | 20,06%   |
| 10  | Lợi nhuận thuần        | 13.701,3             | 13.483,0  | 12.886,9  | 104,63%     | 98,41%      | 8,63%            | 8,45%    |
| 11  | Thu nhập khác          | 231,9                | 800,1     | 203,6     | 393,05%     | 345,00%     | 0,51%            | 0,13%    |
| 12  | Chi phí khác           | 0,0                  | 6,0       | 11,6      | 51,93%      | 88299,74%   | 0,00%            | 0,01%    |
| 13  | Lợi nhuận khác         | 231,9                | 794,0     | 191,9     | 413,70%     | 342,41%     | 0,51%            | 0,13%    |
| 14  | Lợi nhuận trước thuế   | 13.933,2             | 14.277,0  | 13.078,9  | 109,16%     | 102,47%     | 9,14%            | 8,58%    |
| 15  | Chi phí thuế TNDN      | 773,5                | 1.084,6   | -         | -           | 140,21%     | 0,69%            | -        |
| 16  | LN sau thuế TNDN       | 13.159,6             | 13.192,4  | 13.078,9  | 100,87%     | 100,25%     | 8,45%            | 8,58%    |

## 2. Tình hình tài chính.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của công ty tại ngày 31/12/2024 là 136,19 tỷ đồng, tăng 22,88 tỷ đồng hay tăng 20,2% so với 31/12/2023, trong đó: Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 79,4 triệu đồng hay tăng 2,26%; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 25,48 tỷ đồng hay tăng 67,02% do tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tăng; Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 186,5 triệu đồng hay giảm 4,08%; Hàng tồn kho giảm 96,2 triệu đồng hay giảm 14,36%; Tài sản ngắn hạn khác giảm 725 triệu đồng hay giảm 74,47%; Tài sản dài hạn giảm 1,66 tỷ đồng hay giảm 2,54% do giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản trong kỳ.

- Về tổng nguồn vốn: Tổng nguồn vốn của công ty tại ngày 31/12/2024 là 136,19 tỷ đồng, tăng 22,88 tỷ đồng hay tăng 20,2% so với 31/12/2023, trong đó: Nợ phải trả tăng 9,69 tỷ đồng hay tăng 70,54% là do: Phải trả người bán tăng 1,52 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước tăng 154,8 triệu đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng 588,1 triệu đồng; Phải trả người lao động giảm 672,5 triệu đồng; Chi phí phải trả tăng 818,7 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện tăng 776 triệu đồng; Các khoản phải trả khác tăng 6,5 tỷ đồng là do thu tiền đặt cọc từ hợp đồng HTKD. Vốn chủ sở hữu tăng 13,19 tỷ đồng hay tăng 13,25% là do khoản mục Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 13,19 tỷ đồng.

## 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Tình hình thế giới được dự báo vẫn tiếp tục có những biến động phức tạp, khó lường với nhiều rủi ro, bất ổn. Cạnh tranh giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt,

căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia và khu vực có tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Cùng với đó là thiên tai, lũ lụt, hạn hán và thời tiết cực đoan có ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế xã hội ở hầu hết các quốc gia.

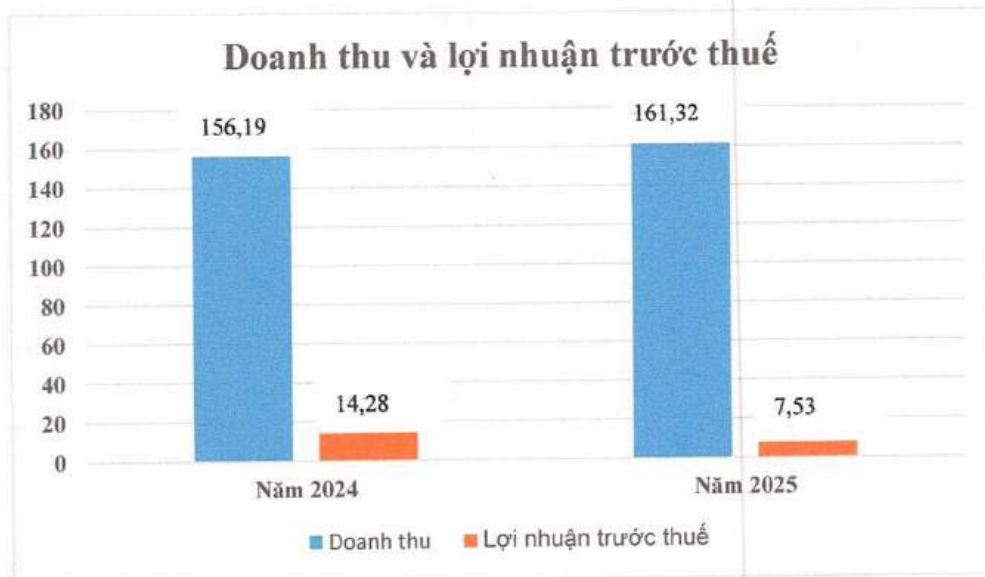
Với những kết quả đã đạt được trong năm 2024, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2025 được dự báo vẫn tiếp tục duy trì được đà tăng trưởng, tuy nhiên vẫn phải đối mặt với những khó khăn, thách thức và thời cơ, thuận lợi đan xen nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Động lực tăng trưởng của nền kinh tế nước ta vẫn phụ thuộc phần lớn vào xuất khẩu và khối doanh nghiệp FDI.

Do đó, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2025 này vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Yếu tố thời tiết và tính mùa vụ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Ngân sách chi tiêu của doanh nghiệp và người dân cho các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí còn hạn chế; Yếu tố cạnh tranh cũng là một trong những thách thức không nhỏ; Chi phí tiền thuê đất tăng cao khi Nhà nước không áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất; Khu công viên MTM đang trong giai đoạn hoàn thiện dự án quy hoạch tổng thể nên chưa có nguồn thu,.... Ban điều hành Công ty 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.

**Căn cứ vào kết quả thực hiện năm 2024 và dự báo tình hình kinh doanh năm 2025, Công ty đặt ra các mục tiêu hoạt động năm 2025 như sau:**

| TT | Chỉ tiêu             | ĐVT   | Thực hiện năm 2024 | Kế hoạch năm 2025 | Mức tăng/giảm |             |
|----|----------------------|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|    |                      |       |                    |                   | Giá trị       | Tỷ lệ %     |
| -- | (A)                  | (B)   | (1)                | (2)               | (3)=(2)-(1)   | (4)=(3)/(1) |
| 1  | Lượng khách đến CVHT | Khách | 393.489            | 400.971           | 7.482         | 1,90%       |
|    | - Công viên Nước     | "     | 375.178            | 381.744           | 6.566         | 1,75%       |
|    | - Công viên MTM      | "     | 18.311             | 19.227            | 916           | 5,00%       |
| 2  | Lượng khách đi Tour  | Khách | 9.369              | 9.724             | 355           | 3,79%       |
|    | - Tour Nội địa       | "     | 7.506              | 7.881             | 375           | 5,00%       |
|    | - Tour Outbound      | "     | 1.843              | 1.843             | -             | 0,00%       |
|    | - Tour Inbound       | "     | 20                 | -                 | (20)          | -100,00%    |
| 3  | Tổng doanh thu       | Tr.đ  | 156.188,8          | 161.320,1         | 5.131,3       | 3,29%       |
| 4  | Lợi nhuận trước thuế | Tr.đ  | 14.277,0           | 7.529,1           | (6.747,9)     | -47,26%     |

Trong đó, doanh thu kế hoạch năm 2025 phấn đấu đạt 161,32 tỷ đồng, tăng 5,13 tỷ đồng hay tăng 3,29% so với thực hiện năm 2024. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là 7,53 tỷ đồng, giảm 6,75 tỷ đồng hay giảm 47,26% so với năm 2024.



**Để đạt được mục tiêu đề ra, công ty đã đưa ra các giải pháp:**

**a) Công tác quản trị điều hành:**

- Trên cơ sở quyết định số 1856/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội ban hành ngày 9/4/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới; Quyết định số 21/QĐ-HĐQT/2024 ngày 03/8/2024 của Chủ tịch HĐQT Công ty về việc thành lập Tổ công tác triển khai đồ án quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây, Ban điều hành công ty đã và đang tích cực liên hệ với các Sở ngành chức năng của thành phố để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.

- 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.

- Hoàn thiện các trình tự thủ tục về 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.

- Tích cực liên hệ với các Sở ngành và Quận Tây Hồ để triển khai thực hiện bàn giao hoàn trả sớm nhất có thể phần diện tích đất nằm trong chỉ giới đỏ của khu Công viên MTM để giảm chi phí tiền thuê đất, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.

**b) Nhóm giải pháp thúc đẩy kinh doanh:**

- Chuẩn bị CSVC, hạ tầng, dịch vụ, nhân sự, truyền thông... kỹ lưỡng, lên kế hoạch triển khai sớm ở tất cả các bộ phận để chủ động sẵn sàng trước mùa mở cửa CVN. Đẩy mạnh nhất có thể để tăng doanh thu mảng CVN và xác định đây vẫn là mảng cốt lõi mang lại hiệu quả cao.

- Cải tiến phương pháp và 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 thể mạnh của Công ty.

- 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 tăng doanh thu từ trò chơi dưới nước, các dịch vụ gia tăng/bổ trợ, ẩm 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, cơ sở vật chất khang trang sạch đẹp, chỗ để xe 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 khách hàng tại các khu công nghiệp (nơi có nhiều xí nghiệp, nhà máy với hàng chục ngàn công nhân) đi du lịch trong nước, tuy mức giá và lãi gộp thấp nhưng có số lượng khách lớn. Tiếp tục 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.

- Tiếp tục nghiên cứu, tận dụng mặt bằng sẵn có để mở rộng kinh doanh tự khai thác hoặc hợp tác kinh doanh ngắn và dài hạn nhằm tăng doanh thu và hoạt động dịch vụ.

#### **c) 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, KOL của những người nổi tiếng để quảng bá sản phẩm, hình ảnh thương hiệu CVHT, 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.

- Trên tinh thần gắn liền kinh doanh với truyền thông marketing, tiếp tục lựa chọn và áp dụng các hình thức truyền thông, marketing hiệu quả 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 nhằm mục đích tập trung thúc đẩy công tác bán hàng, thu hút khách tới CVN cũng như mảng tiệc cưới và sự kiện.

- Hoàn thiện quy trình xử lý khủng hoảng truyền thông tại công ty.

#### **d) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:**

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện lại công tác quản trị nhân sự và tiền lương theo hướng tinh gọn bộ máy, tránh chồng chéo dư thừa lao động so với nhu cầu công việc thực tế, đảm bảo mục tiêu cân đối hợp lý giữa chi phí lương và doanh thu của Công ty. Thực hiện quản trị nguồn nhân lực theo mục tiêu kế hoạch để tăng hiệu quả kinh doanh và năng suất lao động, nâng cao đời sống của người lao động.

- 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. Tiến tới áp dụng quản trị năng suất lao động thông qua hệ thống quản trị KPI.

**e) 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 Hồ Tây nói chung, đảm bảo hệ thống các thiết bị trò chơi 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, thoát nước 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 Công viên Hồ Tây đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiêu dùng thông qua hệ thống thanh toán online.

- 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 chơi 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.

**f) 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 trong mùa mở cửa CVN thông qua chính sách khoán lương, linh hoạt điều động lao động trong những ngày vắng khách và mùa đóng cửa CVN.

- 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.

## **5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

### **a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường.**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vui chơi giải trí lớn nhất miền Bắc, hơn nữa các hoạt động vui chơi của Công viên Hồ Tây đều được tổ chức ngoài trời, nên yếu tố môi trường giữ vai trò quan trọng tác động đến kết quả kinh doanh của Công viên Hồ Tây. Hàng năm Công ty vẫn thực hiện quan trắc và báo cáo môi trường định kỳ theo quy định của Pháp luật.

Công ty đặc biệt quan tâm đến việc đảm bảo không gian trong lành, cảnh quan tươi xanh. Vì vậy công ty đã lập đề án bảo vệ môi trường và được chấp thuận. Việc xử lý nước thải được đặc biệt quan tâm, đó là đầu tư hệ thống xử lý nước thải công ty được đầu nối chung với hệ thống xử lý nước thải chung của Thành phố của Công ty Phú Điền .

Công ty có khu tập kết và xử lý rác thải sinh hoạt riêng biệt và được thu gom, xử lý theo đúng quy định.

Công ty có kho chứa chất thải nguy hại và được vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Hàng năm có báo cáo về việc quản lý, xử lý chất thải nguy hại.

### **b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.**

Năm 2024, Công ty thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội đối với người lao động, thông qua việc tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho Người lao động, hỗ trợ cơm ca. Công ty đã duy trì và đang cố gắng xây dựng các chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe an toàn và phúc lợi của người lao động như khám sức khỏe định kỳ. Đối với các chế độ phúc lợi, Công ty có tháng lương thứ 13, các khoản thưởng theo kết quả kinh doanh, thưởng các ngày lễ, Tết,...

Công ty quan tâm đến sức khỏe, môi trường cho Người lao động như cấp phát đồng phục, thực hiện các chương trình đào tạo, huấn luyện nghiệp vụ, diễn tập phòng cháy chữa cháy.

Ngoài ra, Công ty tổ chức chương trình học tập trải nghiệm kết hợp du lịch, nghỉ mát giúp CBNV học hỏi nâng cao tay nghề và nghỉ ngơi tái tạo sức lao động.

**c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.**

Công ty luôn ưu tiên tuyển dụng nhân sự trên địa bàn nhằm tạo thêm thu nhập, ổn định cuộc sống cho lao động địa phương. Ngoài ra, Công ty cũng đã ủng hộ, tài trợ các chương trình văn hóa, thiện nguyện mà địa phương phát động theo tinh thần tương thân, tương ái. Hằng năm, Công ty hưởng ứng phong trào hiến máu cứu người theo định kỳ hàng năm do Tổng Công ty Du lịch Hà Nội phát động.

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.**

**1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.**

a. Năm 2024 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty. 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.

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.

b. Năm 2024 Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo quyết liệt, đôn đốc, hỗ trợ Ban điều hành Công ty khẩn trương làm việc với các cơ quan chức năng đẩy nhanh tiến độ trả lại con đường quy hoạch và sớm phê duyệt chủ trương đầu tư cho khu vực 1,7 ha.

c. HĐQT đã đề ra các biện pháp cụ thể và toàn diện đảm bảo công ty phát triển mạnh mẽ, bền vững:

- Hoàn tất thanh lý các thiết bị Công viên Mặt Trời Mới để giải quyết các thiết bị đã hết khấu hao, dừng hoạt động tại khu Công viên Mặt Trời Mới mở rộng.
- Đề ra chủ trương giữ lại thiết bị biểu tượng Đu quay không lồ và lên kế hoạch bảo dưỡng thiết bị này:
- Duy trì, phát triển mạnh thương hiệu “Công viên nước Hồ Tây” để thu hút nguồn khách cho sản phẩm lõi của Công ty.
- Đôn đốc Ban điều hành xin giấy phép khai thác nước để đảm bảo an toàn và ổn định cho hoạt động của Công viên nước.
- Về hoạt động kinh doanh:
  - ✓ Yêu cầu Ban điều hành Công ty thúc đẩy phát triển kênh khách sự kiện, khách đoàn, kinh doanh tiệc, tiệc cưới, du lịch lữ hành, hợp tác kinh doanh ... trong mùa thấp điểm để tăng nguồn thu; nâng cao chất lượng dịch vụ trong bối cảnh ngày càng cạnh tranh

gay gắt; quản lý chi phí theo hướng hiệu quả, đúng quy định; đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh, lợi nhuận, để Công ty sớm chia cổ tức cho cổ đông;

- ✓ Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động Công ty;
- ✓ Đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các lĩnh vực kinh doanh.
- Về công tác quản trị nhân sự:
  - ✓ Đề nghị Công ty nghiên cứu tuyển dụng nhân sự Kỹ sư xây dựng để trợ giúp Ban điều hành Công ty trong công tác khảo sát hạ tầng và lên kế hoạch đầu tư xây dựng, đặc biệt trong thời gian tới khi Quy hoạch đã được duyệt;
  - ✓ Phê duyệt cơ cấu tổ chức Công ty;
  - ✓ Đề nghị Công ty nghiên cứu cơ chế quản lý nguồn nhân lực theo mục tiêu để nâng cao năng suất lao động.

d. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 đạt: 156,19 tỷ đồng, tăng 2,47 % so với năm 2023.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 13,19 tỷ đồng, tăng 0,87% so với năm 2023.

## **2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban giám đốc công ty.**

Trong năm 2024, Ban điều hành Công ty đã rất nỗ lực, cố gắng để hoàn thành nhiệm vụ mà HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã giao, thực hiện đúng và đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban điều hành đã thể hiện tinh thần làm việc không mệt mỏi, tập trung cao độ và tâm huyết, thực hiện theo đúng các chỉ đạo của HĐQT để đưa ra những chính sách, kế hoạch phù hợp thúc đẩy các hoạt động kinh doanh của Công ty, hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng Cổ đông đã giao phó.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.**

Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây đã được Thành phố phê duyệt tại Quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024, Công ty cần triển khai ngay các công việc sau.

- Trả lại UBND thành phố Hà Nội về con đường Quy hoạch để giảm tiền thuê đất cho Công ty.
- Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 1,7 ha đất Công viên Mặt Trời Mới.
- Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất.
- Định hướng chỉ đạo Công ty để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ẩm thực, bán lẻ, tổ chức sự kiện, du lịch lễ hành ...

✓ Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2025, nâng cao chất lượng sản phẩm, giữ an toàn tuyệt đối cho nhân viên, cho khách hàng.

✓ Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây để thu hút giới trẻ.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: chú trọng công tác đào tạo nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự theo mô hình tinh gọn, xây dựng cơ chế khoán lương để khuyến khích người lao động, thu hút nguồn lao động chất lượng cao.

- Chỉ tiêu Tổng doanh thu năm kế hoạch 2025 là 161,32 tỷ đồng, tăng 3,29 % so với Tổng doanh thu thực hiện năm 2024.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế TNDN là 7,53 tỷ đồng, giảm 47,28 % so với lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2024.

## V. Quản trị Công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

| STT | Họ và tên                  | Chức vụ                                                                                                                                                     | Ghi chú                                                                     |
|-----|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>Ông Nguyễn Văn Dũng</b> | Chủ tịch HĐQT Haseco<br>Chủ tịch HĐQT Tổng CT Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH                                                                                 | - Miễn nhiệm CT HĐQT ngày 03/6/2024<br>- Miễn nhiệm TV HĐQT ngày 25/06/2024 |
| 2   | <b>Bà Nguyễn Thị Vân</b>   | Chủ tịch HĐQT Haseco<br>(Đại diện: 2.138.393 cổ phần của Tổng công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH)<br>Tổng giám đốc Tổng CT Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH | Bổ nhiệm CT HĐQT ngày 03/6/2024                                             |
| 3   | <b>Ông Lê Xuân Nam</b>     | Phó Chủ tịch HĐQT Haseco<br>(Đại diện: 1.800.000 cổ phần của Tập đoàn Bảo Việt)<br>Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo hiểm nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt        |                                                                             |

|   |                            |                                                                                                                                                                             |                                             |
|---|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 4 | Bà Lê Thị Giang            | Thành viên HĐQT Haseco<br>Tổng giám đốc Công ty CP Dịch vụ<br>Giải trí Hà Nội<br>(Đại diện: 1.015.923 cổ phần của Tổng<br>công ty du lịch Hà Nội– Công ty<br>TNHH)          | Bổ nhiệm TV<br>HĐQT ngày<br>25/06/2024      |
| 5 | Ông Nguyễn Đức Thành       | Thành viên HĐQT Haseco<br>(Đại diện: 470.500 Cổ phần của Công<br>ty TNHH Một Thành Viên Putaleng)<br>Chủ tịch Công ty TNHH Một Thành<br>Viên Putaleng                       | Miễn nhiệm<br>TV HĐQT<br>ngày<br>21/11/2024 |
| 6 | Bà Cao Minh Trúc           | Thành viên HĐQT Haseco<br>Giám đốc Công ty TNHH MTV<br>Putaleng                                                                                                             | Bổ nhiệm TV<br>HĐQT ngày<br>21/11/2024      |
| 7 | Ông Nguyễn Xuân Hải        | Thành viên HĐQT Haseco<br>(Đại diện: 1.115.684 cổ phần của Tổng<br>Công ty Du lịch Hà Nội– Công ty<br>TNHH)<br>Phó Tổng giám đốc - Tổng CT Du lịch<br>Hà nội – Công ty TNHH |                                             |
| 8 | Ông Đoàn Anh Trung         | Thành viên HĐQT Haseco<br>(Đại diện: 938.565 cổ phần của Công ty<br>TNHH thương mại và dịch vụ Sen)<br>Chủ tịch Công ty TNHH Thương Mại<br>và DV Sen                        |                                             |
| 9 | Ông Nguyễn Trường<br>Giang | Trưởng phòng Kế toán - Tổng Công ty<br>Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt                                                                                                |                                             |

## 2. Ban kiểm soát

| STT | Họ và tên           | Đơn vị Công tác                                                                                                       |
|-----|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Bà Văn Thị Cẩm      | Trưởng Ban kiểm soát Haseco                                                                                           |
| 2   | Ông Nguyễn Minh Trí | Thành viên BKS Haseco<br>(Đại diện: 525.000 cổ phần của Công ty TNHH Trí<br>Thành)<br>Giám đốc Công ty TNHH Trí Thành |
| 3   | Ông Bùi Thanh Hùng  | Phó Trưởng phòng Tài chính                                                                                            |

|  |  |                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------|
|  |  | Tổng Công ty Bảo Việt nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt |
|--|--|----------------------------------------------------|

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.**

| STT        | Họ tên                           | Chức vụ           | Năm 2023    | Năm 2024    |
|------------|----------------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| <b>I</b>   | <b>Thù lao Hội đồng quản trị</b> |                   |             |             |
| 1          | Ông Nguyễn Văn Dũng              | Chủ tịch HĐQT     | 120.000.000 | 69.000.000  |
| 2          | Bà Nguyễn Thị Vân                | Chủ tịch HĐQT     | 60.000.000  | 120.000.000 |
| 3          | Ông Lê Xuân Nam                  | Phó Chủ tịch HĐQT | 96.000.000  | 126.000.000 |
| 4          | Ông Nguyễn Đức Thành             | Thành viên HĐQT   | 60.000.000  | 71.500.000  |
| 5          | Ông Nguyễn Xuân Hải              | Thành viên HĐQT   | 60.000.000  | 78.000.000  |
| 6          | Bà Lê Thị Giang                  | Thành viên HĐQT   |             | 39.000.000  |
| 6          | Ông Đoàn Anh Trung               | Thành viên HĐQT   | 60.000.000  | 78.000.000  |
| 7          | Ông Nguyễn Trường Giang          | Thành viên HĐQT   | 60.000.000  | 78.000.000  |
| 8          | Bà Cao Minh Trúc                 | Thành viên HĐQT   |             | 6.500.000   |
| <b>II</b>  | <b>Thù lao Ban kiểm soát</b>     |                   |             |             |
| 1          | Bà Văn Thị Cẩm                   | Trưởng BKS        | 96.000.000  | 126.000.000 |
| 2          | Ông Nguyễn Minh Trí              | Thành viên BKS    | 36.000.000  | 48.000.000  |
| 3          | Ông Bùi Thanh Hùng               | Thành viên BKS    | 36.000.000  | 48.000.000  |
| <b>III</b> | <b>Thu nhập Ban điều hành</b>    |                   |             |             |
| 1          | Bà Nguyễn Thị Vân                | Tổng Giám đốc     | 504.130.091 | 155.642.857 |
| 2          | Bà Lê Thị Giang                  | Tổng Giám đốc     |             | 358.150.143 |

|   |                         |                   |             |             |
|---|-------------------------|-------------------|-------------|-------------|
| 2 | Ông Hoàng Văn Toàn      | Phó Tổng Giám đốc | 388.994.689 | 335.500.616 |
| 3 | Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh | Phó Tổng Giám đốc | 380.788.000 | 430.998.129 |
| 4 | Bà Lê Thị Nhạn          | Phó Tổng Giám đốc | 349.442.000 | 352.664.112 |
| 5 | Ông Vũ Quang Tuyên      | Kế toán trưởng    | 357.862.783 | 355.994.904 |

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

**Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.**

**Ý kiến của kiểm toán viên:** “ Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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.”

### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Tại ngày 31/12/2024)

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>72.304.211.581</b> | <b>47.752.430.348</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>3.600.966.579</b>  | <b>3.521.537.141</b>  |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 3.600.966.579         | 3.521.537.141         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | <b>V.2</b>  | <b>63.500.000.000</b> | <b>38.020.000.000</b> |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 123        |             | 63.500.000.000        | 38.020.000.000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>4.381.015.123</b>  | <b>4.567.467.520</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | V.3         | 2.009.932.335         | 1.736.219.694         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        | V.4         | 951.066.761           | 1.127.037.082         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | V.5         | 1.665.530.277         | 1.949.724.994         |

|                                        |            |            |                        |                        |
|----------------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi  | 137        | V.6        | (245.514.250)          | (245.514.250)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                | <b>140</b> | <b>V.7</b> | <b>573.679.119</b>     | <b>669.834.638</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                        | 141        |            | 573.679.119            | 669.834.638            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>        | <b>150</b> |            | <b>248.550.760</b>     | <b>973.591.049</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn          | 151        | V.10       | 17.944.634             | 121.438.416            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ             | 152        |            | 200.265.777            | 852.152.633            |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 153        | V.14       | 30.340.349             | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>              | <b>200</b> |            | <b>63.890.028.192</b>  | <b>65.555.019.821</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>   | <b>210</b> |            | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>             | <b>220</b> |            | <b>56.385.616.938</b>  | <b>57.437.095.701</b>  |
| <b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>     | <b>221</b> | <b>V.8</b> | <b>56.385.616.938</b>  | <b>57.437.095.701</b>  |
| - Nguyên giá                           | 222        |            | 228.576.894.112        | 256.522.254.425        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế               | 223        |            | (172.191.277.174)      | (199.085.158.724)      |
| <b>2. Tài sản cố định vô hình</b>      | <b>227</b> | <b>V.9</b> | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                           | 228        |            | 18.324.833.000         | 18.324.833.000         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế               | 229        |            | (18.324.833.000)       | (18.324.833.000)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>        | <b>230</b> |            | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>     | <b>240</b> |            | <b>200.420.065</b>     | <b>200.420.065</b>     |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang     | 242        | V.11       | 200.420.065            | 200.420.065            |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>         | <b>260</b> |            | <b>7.303.991.189</b>   | <b>7.917.504.055</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn           | 261        | V.10       | 7.303.991.189          | 7.917.504.055          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>               | <b>270</b> |            | <b>136.194.239.773</b> | <b>113.307.450.169</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                       |            |            |                        |                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>300</b> |            | <b>23.438.205.337</b>  | <b>13.743.848.822</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>310</b> |            | <b>16.082.463.557</b>  | <b>13.184.182.822</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn         | 311        | V.12       | 4.365.823.140          | 2.843.505.689          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 312        | V.13       | 192.981.904            | 38.142.000             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313        | V.14       | 621.967.773            | 33.838.953             |
| 4. Phải trả người lao động             | 314        |            | 1.359.954.000          | 2.032.405.500          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn           | 315        | V.15       | 4.275.751.019          | 3.457.027.181          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 318        | V.17       | 3.268.696.164          | 2.492.727.273          |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác              | 319        | V.16       | 987.706.443            | 1.027.053.112          |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 321        | V.18       | 810.000.000            | 960.000.000            |

|                                                |            |             |                        |                        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 199.583.114            | 299.483.114            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>7.355.741.780</b>   | <b>559.666.000</b>     |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.16        | 7.355.741.780          | 559.666.000            |
| <b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>112.756.034.436</b> | <b>99.563.601.347</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.19</b> | <b>112.756.034.436</b> | <b>99.563.601.347</b>  |
| <b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>               | <b>411</b> |             | 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        |             | 4.547.843.857          | (8.644.589.232)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (8.644.589.232)        | (21.723.452.509)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 13.192.433.089         | 13.078.863.277         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>136.194.239.773</b> | <b>113.307.450.169</b> |

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

|   | Chỉ tiêu                                                     | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024        | Năm 2023        |
|---|--------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                       | 01    | VI.1        | 156.188.812.323 | 152.417.934.850 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu                                 | 02    |             | -               | -               |
| 3 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [10 = 01-02] | 10    |             | 156.188.812.323 | 152.417.934.850 |
| 4 | Giá vốn hàng bán                                             | 11    | VI.2        | 103.116.286.129 | 93.306.367.027  |
| 5 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [20 = 10-11]   | 20    |             | 53.072.526.194  | 59.111.567.823  |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính                                | 21    | VI.3        | 2.691.240.456   | 3.064.784.516   |

|    |                                                                          |    |      |                       |                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------|----|------|-----------------------|-----------------------|
| 7  | Chi phí tài chính                                                        | 22 |      | -                     | -                     |
|    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                                              | 23 |      | -                     | -                     |
| 8  | Chi phí bán hàng                                                         | 25 | VI.6 | 18.924.849.101        | 18.718.276.731        |
| 9  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                                             | 26 | VI.6 | 23.355.937.900        | 30.571.147.871        |
| 10 | <b>LN thuần từ hoạt động kinh doanh</b><br>[30 = 20 + (21-22) - (25+26)] | 30 |      | <b>13.482.979.649</b> | <b>12.886.927.737</b> |
| 11 | Thu nhập khác                                                            | 31 | VI.4 | 800.063.150           | 203.551.907           |
| 12 | Chi phí khác                                                             | 32 | VI.5 | 6.032.638             | 11.616.367            |
| 13 | <b>Lợi nhuận khác [40 = 31-32]</b>                                       | 40 |      | <b>794.030.512</b>    | <b>191.935.540</b>    |
| 14 | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                      | 50 |      | <b>14.277.010.161</b> | <b>13.078.863.277</b> |
| 15 | Chi phí thuế TNDN hiện hành                                              | 51 | VI.8 | 1.084.577.072         | -                     |
| 16 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                               | 52 |      | -                     | -                     |
| 17 | <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>                             | 60 |      | <b>13.192.433.089</b> | <b>13.078.863.277</b> |
| 18 | <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                          | 70 | VI.9 | <b>1.419,36</b>       | <b>1.407,14</b>       |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**DVT: VNĐ**

| Chỉ tiêu                                                    | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024          | Năm 2023          |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>           |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01    |             | 166.676.355.891   | 162.880.797.522   |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ      | 02    |             | (104.708.140.750) | (102.164.751.120) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                          | 03    |             | (23.115.361.950)  | (22.974.367.775)  |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                      | 04    |             | -                 | -                 |
| 5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                   | 05    |             | (509.984.050)     | -                 |

|                                                                      |           |            |                         |                         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |            | 13.711.762.999          | 7.036.884.421           |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        |            | (23.872.883.120)        | (35.470.185.699)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> |            | <b>28.181.749.020</b>   | <b>9.308.377.369</b>    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |           |            |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |            | (8.130.629.530)         | (4.150.760.092)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |            | 2.675.972.861           | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23        |            | (91.800.000.000)        | (63.100.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        |            | 66.320.000.000          | 54.600.000.000          |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        |            | 2.861.487.670           | 2.500.955.368           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |            | <b>(28.073.168.999)</b> | <b>(10.149.804.724)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |           |            |                         |                         |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                           | 36        |            | (29.502.000)            | (82.350.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> |            | <b>(29.502.000)</b>     | <b>(82.350.000)</b>     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br/>(50 = 20+30+40)</b>            | <b>50</b> |            | <b>79.078.021</b>       | <b>(923.777.355)</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> |            | <b>3.521.537.141</b>    | <b>4.445.113.429</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ              | 61        |            | 351.417                 | 201.067                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br/>(70 = 50+60+61)</b>          | <b>70</b> | <b>V.1</b> | <b>3.600.966.579</b>    | <b>3.521.537.141</b>    |

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **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 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100844825 thay đổi lần thứ 9 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp 10/04/2024 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật thì vốn điều lệ của công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

Đến ngày 31/12/2024, 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 hóa, 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 hóa;
- Vận chuyển khách du lịch, Kinh doanh du lịch lữ hành;
- Tư vấn đầu tư các loại hình kinh doanh văn hóa 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 31/12/2024 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 31/12/2024 là 163 người (tại ngày 31/12/2023 là: 171 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 luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **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 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. 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 thời điểm lập báo cáo tài chính.

### **2. 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 giả 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, giả định đặt ra.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **4. 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 được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **5. 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.

#### **6. 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 31/12/2024, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**

### **7.1. 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 chỉ 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.

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 các 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.

### **7.2. 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 chỉ 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 hóa. 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 hóa 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.

### **8. 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 hệ thống thoát nước tổng cho 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 hóa đơn, chứng từ hợp pháp.

### **9. 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, 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.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa lớn thể hiện các chi phí chính phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

### **10. 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.

#### **11. 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.

#### **12. 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.

Các khoản dự phòng phải trả của công ty là khoản dự phòng phải trả quỹ tiền lương.

Dự phòng tiền lương được Công ty trích lập bằng 3,5% trên quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 để bổ sung cho quỹ tiền lương năm sau nhằm đảm bảo mức thu nhập ổn định cho người lao động theo Quyết định số 194/2024/QĐ-HASECO ngày 31/12/2024.

#### **13. 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.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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.

### **15. 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 hóa, 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 quy 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).
- 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 phân 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 quy 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 chỉ tiêu không chịu thuế và 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.

## **17. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ giải trí công viên nước, kinh doanh du lịch lữ hành, ẩm thực và dịch vụ sự kiện... Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

### **1. Tiền**

|                    | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|--------------------|----------------------|----------------------|
|                    | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt           | 933.661.235          | 549.304.618          |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.667.305.344        | 2.972.232.523        |
| <b>Tổng</b>        | <b>3.600.966.579</b> | <b>3.521.537.141</b> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

|                                                                    | 31/12/2024            |                       | 01/01/2024            |                       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                    | VND                   |                       | VND                   |                       |
|                                                                    | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>                             |                       |                       |                       |                       |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm (1)                   | 36.100.000.000        | 36.100.000.000        | 22.800.000.000        | 22.800.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Long Biên (2)                       | 18.400.000.000        | 18.400.000.000        | 15.100.000.000        | 15.100.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - PGD Văn Cao - CN Tây Hồ (3) | 500.000.000           | 500.000.000           | 120.000.000           | 120.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam - CN Tây Hồ (4)                   | 8.500.000.000         | 8.500.000.000         | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>63.500.000.000</b> | <b>63.500.000.000</b> | <b>38.020.000.000</b> | <b>38.020.000.000</b> |

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 36,1 tỷ đồng, thời hạn 6-13 tháng, lãi suất 4,6-6,4%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 18,4 tỷ đồng, thời hạn 6-9 tháng, lãi suất 4,7-5,3%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(3) Hợp đồng ký quỹ số 04.2/HĐ-HASECO/2024 ngày 08/01/2024, số tiền 500.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,3%/năm.

(4) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 18,4 tỷ đồng, thời hạn 6-9 tháng, lãi suất 4,7-5,3%/năm, trả lãi cuối kỳ.

3. Phải thu khách hàng

|                                                | 31/12/2024           |                      | 01/01/2024           |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | Giá trị              | Dự phòng             | Giá trị              | Dự phòng             |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                             |                      |                      |                      |                      |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen         | 57.486.240           | -                    | 52.762.000           | -                    |
| Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư HHA Việt Nam | 188.370.984          | -                    | 347.760.340          | -                    |
| Nguyễn Thị Kim Anh                             | 298.566.000          | -                    | 472.496.000          | -                    |
| Công ty TNHH Hương gia vị Sơn Hà               | 140.638.680          | -                    | 327.501.360          | -                    |
| Các đối tượng khác                             | 1.324.870.431        | (245.514.250)        | 535.699.994          | (245.514.250)        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>2.009.932.335</b> | <b>(245.514.250)</b> | <b>1.736.219.694</b> | <b>(245.514.250)</b> |

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

|                                                        | 31/12/2024         | 01/01/2024           |
|--------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                                        | VND                | VND                  |
| <i>Ngắn hạn</i>                                        |                    |                      |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Thanh Tùng | -                  | 145.773.000          |
| Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Quốc tế Việt Nam Bestour  | -                  | 336.315.317          |
| Văn phòng luật sư DOHA                                 | -                  | 142.400.000          |
| Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Du lịch TLS         | 228.960.000        | -                    |
| Công ty CP Môi trường và Xây dựng Hợp Thành            | 308.404.800        | -                    |
| Các đối tượng khác                                     | 413.701.961        | 502.548.765          |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>951.066.761</b> | <b>1.127.037.082</b> |

5. Phải thu khác

|                                                         | 31/12/2024    |          | 01/01/2024    |          |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                                         | Giá trị       | Dự phòng | Giá trị       | Dự phòng |
| <i>Ngắn hạn</i>                                         |               |          |               |          |
| Lãi dự thu của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn          | 1.252.037.946 | -        | 1.422.636.577 | -        |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM- CN Hồ Gươm            | 726.333.698   | -        | 851.145.343   | -        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ | 21.087.671    | -        | -             | -        |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Long Biên         | 395.570.001   | -        | 571.491.234   | -        |
| -Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN Tây Hồ           | 109.046.576   | -        | -             | -        |
| Các khoản phải thu khác                                 | 55.509.731    | -        | 136.927.887   | -        |
| Chi nhánh Công ty CP Dịch vụ Cà phê Cao Nguyên          | -             | -        | 133.582.264   | -        |
| Các đối tượng khác                                      | 55.509.731    | -        | 3.345.623     | -        |
| Ký cược, ký quỹ                                         | 20.000.000    | -        | 20.000.000    | -        |
| Phải thu người lao động                                 | 337.982.600   | -        | 370.160.530   | -        |
| Lương Văn Anh                                           | -             | -        | 16.605.000    | -        |
| Lê Thị Trang                                            | -             | -        | 58.300.000    | -        |
| Đinh Thị Lựa                                            | -             | -        | 82.245.350    | -        |

|                    |                      |          |                      |          |
|--------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| Đoàn Thị Ngọc      | -                    | -        | 102.029.500          | -        |
| Nguyễn Hà Diễm Ly  | 131.500.000          | -        | -                    | -        |
| Nguyễn Thị Kim Anh | 57.199.000           | -        | -                    | -        |
| Hoàng Thị Tám      | 50.000.000           | -        | -                    | -        |
| Các đối tượng khác | 99.283.600           | -        | 110.980.680          | -        |
| <b>Cộng</b>        | <b>1.665.530.277</b> | <b>-</b> | <b>1.949.724.994</b> | <b>-</b> |

6. Nợ xấu

|                                                                                    | 31/12/2024         |                        | 01/01/2024         |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|                                                                                    | Đơn vị tính: VND   |                        |                    |                        |
|                                                                                    | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi</b> |                    |                        |                    |                        |
| 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        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                        | <b>245.514.250</b> | <b>-</b>               | <b>245.514.250</b> | <b>-</b>               |

7. Hàng tồn kho

|                       | 31/12/2024         |          | 01/01/2024         |          |
|-----------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                       | Đơn vị tính: VND   |          |                    |          |
|                       | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 217.621.628        | -        | 299.185.163        | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 38.157.522         | -        | 218.184            | -        |
| Thành phẩm            | 32.708.760         | -        | 34.887.369         | -        |
| Hàng hoá              | 280.347.470        | -        | 334.705.522        | -        |
| Hàng gửi đi bán       | 4.843.739          | -        | 838.400            | -        |
| <b>Cộng</b>           | <b>573.679.119</b> | <b>-</b> | <b>669.834.638</b> | <b>-</b> |

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                       | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải<br>truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ<br>quản lý | Cộng             |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| <i>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</i> |                          |                  |                                   |                             |                  |
| Số dư ngày 01/01/2024           | 152.179.114.896          | 101.194.371.878  | 2.648.945.454                     | 499.822.197                 | 256.522.254.425  |
| - Mua trong năm                 | -                        | 532.201.500      | 1.039.760.000                     | -                           | 1.571.961.500    |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành        | 8.090.148.536            | -                | -                                 | -                           | 8.090.148.536    |
| - Thanh lý, nhượng bán          | (1.944.226.953)          | (28.979.224.022) | (1.625.963.636)                   | -                           | (32.549.414.611) |
| - Giảm khác (*)                 | (4.570.202.057)          | (487.853.681)    | -                                 | -                           | (5.058.055.738)  |
| Số dư ngày 31/12/2024           | 153.754.834.422          | 72.259.495.675   | 2.062.741.818                     | 499.822.197                 | 228.576.894.112  |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>   |                          |                  |                                   |                             |                  |
| Số dư ngày 01/01/2024           | 105.087.231.752          | 91.173.629.053   | 2.535.991.189                     | 288.306.730                 | 199.085.158.724  |
| - Khấu hao trong năm            | 5.666.907.641            | 3.141.619.696    | 137.410.985                       | 78.018.000                  | 9.023.956.322    |
| - Thanh lý, nhượng bán          | (1.361.402.273)          | (27.872.416.225) | (1.625.963.636)                   | -                           | (30.859.782.134) |
| - Giảm khác (*)                 | (4.570.202.057)          | (487.853.681)    | -                                 | -                           | (5.058.055.738)  |
| Số dư ngày 31/12/2024           | 104.822.535.063          | 65.954.978.843   | 1.047.438.538                     | 366.324.730                 | 172.191.277.174  |
| <i>Giá trị còn lại</i>          |                          |                  |                                   |                             |                  |
| - Tại ngày 01/01/2024           | 47.091.883.144           | 10.020.742.825   | 112.954.265                       | 211.515.467                 | 57.437.095.701   |
| - Tại ngày 31/12/2024           | 48.932.299.359           | 6.304.516.832    | 1.015.303.280                     | 133.497.467                 | 56.385.616.938   |

(\*) Giảm tài sản cố định do phá dỡ.

- Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 60.451.985.673 đồng (Tại ngày 31/12/2023 là 89.206.320.268 đồng).

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục                     | Đơn vị tính: VND                     |                                             |                |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
|                               | Phần mềm tin học, kế toán và đào tạo | Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng | Cộng           |
| <b>Nguyên giá</b>             |                                      |                                             |                |
| Số dư ngày 01/01/2024         | 2.020.650.000                        | 16.304.183.000                              | 18.324.833.000 |
| Mua trong năm                 | -                                    | -                                           | -              |
| Số dư ngày 31/12/2024         | 2.020.650.000                        | 16.304.183.000                              | 18.324.833.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                      |                                             |                |
| Số dư ngày 01/01/2024         | 2.020.650.000                        | 16.304.183.000                              | 18.324.833.000 |
| Khấu hao trong năm            | -                                    | -                                           | -              |
| Số dư ngày 31/12/2024         | 2.020.650.000                        | 16.304.183.000                              | 18.324.833.000 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                      |                                             |                |
| Tại ngày 01/01/2024           | -                                    | -                                           | -              |
| Tại ngày 31/12/2024           | -                                    | -                                           | -              |

- Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là: 18.324.833.000 đồng (Tại ngày 31/12/2023 là 18.324.833.000 đồng).

10. Chi phí trả trước

|                                                   | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                | 17.944.634        | 121.438.416       |
| Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ | -                 | 121.438.416       |
| Chi phí bảo hiểm                                  | 17.944.634        | -                 |
| <b>b) Dài hạn</b>                                 | 7.303.991.189     | 7.917.504.055     |
| Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ | 313.545.846       | 854.846.603       |
| Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ                         | 6.990.445.343     | 7.062.657.452     |
| <b>Cộng</b>                                       | 7.321.935.823     | 8.038.942.471     |

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                         | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Công trình hệ thống thoát nước tổng thể | 200.420.065       | 200.420.065       |
| <b>Cộng</b>                             | 200.420.065       | 200.420.065       |

12. Phải trả người bán

|                                | 31/12/2024 |                       | 01/01/2024 |                       |
|--------------------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|                                | Giá trị    | Số có khả năng trả nợ | Giá trị    | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Ngắn hạn</b>             |            |                       |            |                       |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng AEC | 22.642.346 | 22.642.346            | 86.480.323 | 86.480.323            |

|                                               |                      |                      |                      |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Phân phối hàng hóa An Quyên        | 582.999.957          | 582.999.957          | -                    | -                    |
| Trần Thị Lý                                   | 94.267.837           | 94.267.837           | 42.018.776           | 42.018.776           |
| Asia Travel and Investment Co., Ltd           | 1.370.578.494        | 1.370.578.494        | -                    | -                    |
| Công ty TNHH Vạn Phú Kim                      | 569.854.422          | 569.854.422          | 562.846.099          | 562.846.099          |
| Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Đạt Phát | -                    | -                    | 225.950.367          | 225.950.367          |
| Các đối tượng khác                            | 1.725.480.084        | 1.725.480.084        | 1.926.210.124        | 1.926.210.124        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>4.365.823.140</b> | <b>4.365.823.140</b> | <b>2.843.505.689</b> | <b>2.843.505.689</b> |

*b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

**13. Người mua trả tiền trước**

|                                    | 31/12/2024<br>VND  | 01/01/2024<br>VND |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <i>Ngắn hạn</i>                    |                    |                   |
| Công ty CP Tập đoàn RED23 Việt Nam | 35.911.904         | -                 |
| Các đối tượng khác                 | 157.070.000        | 38.142.000        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>192.981.904</b> | <b>38.142.000</b> |

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

| Khoản mục                                        | 01/01/2024        | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Đơn vị tính: VND<br>31/12/2024 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <i>a) Phải nộp</i>                               |                   |                       |                          |                                |
| Thuế GTGT                                        | -                 | 4.675.180.940         | 4.675.180.940            | -                              |
| Thuế TNDN                                        | -                 | 1.084.577.072         | 509.984.050              | 574.593.022                    |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 32.791.273        | 319.932.086           | 309.036.008              | 43.687.351                     |
| Thuế tài nguyên                                  | 1.047.680         | 32.144.000            | 32.024.280               | 1.167.400                      |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | -                 | 6.650.456.506         | 6.650.456.506            | -                              |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                 | 5.520.000             | 3.000.000                | 2.520.000                      |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>33.838.953</b> | <b>12.767.810.604</b> | <b>12.179.681.784</b>    | <b>621.967.773</b>             |
| <i>b) Phải thu</i>                               |                   |                       |                          |                                |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | -                 | -                     | 30.340.349               | 30.340.349                     |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>-</b>          | <b>-</b>              | <b>30.340.349</b>        | <b>30.340.349</b>              |

|                                                                                                      |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>15. Chi phí phải trả</b>                                                                          | <b>31/12/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|                                                                                                      | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <i>Ngắn hạn</i>                                                                                      |                      |                      |
| Phải trả chi phí sự kiện/tiệc cưới                                                                   | 929.279.704          | 624.803.500          |
| Phải trả chi phí ăn ca cho nhân viên                                                                 | -                    | 154.000.000          |
| Phải trả chi phí đồng phục nhân viên                                                                 | 785.595.000          | 780.785.000          |
| Trích trước tiền nghỉ mát, dưỡng sức cho CBNV                                                        | 948.500.000          | -                    |
| Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản phải trả                                                              | 395.401.449          | 499.562.116          |
| Trích trước chi phí phải trả khác                                                                    | 1.216.974.866        | 1.397.876.565        |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>4.275.751.019</b> | <b>3.457.027.181</b> |
| <b>16. Phải trả khác</b>                                                                             | <b>31/12/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|                                                                                                      | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <i>a) Ngắn hạn</i>                                                                                   | <b>987.706.443</b>   | <b>1.027.053.112</b> |
| Kinh phí công đoàn                                                                                   | 58.095.430           | 82.059.162           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                                                    | 929.611.013          | 944.993.950          |
| <i>Cổ tức phải trả</i>                                                                               | <i>915.491.950</i>   | <i>944.993.950</i>   |
| Phạm Thị Đào Nguyễn                                                                                  | 14.119.063           | -                    |
| <i>b) Dài hạn</i>                                                                                    | <b>7.355.741.780</b> | <b>559.666.000</b>   |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ cà phê Cao Nguyên                                                  | 336.075.780          | 200.000.000          |
| Công ty CP Tập đoàn FARM FOODS Việt Nam                                                              | 108.800.000          | 108.800.000          |
| 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           |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen                                                               | 6.660.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>8.343.448.223</b> | <b>1.586.719.112</b> |
| <i>c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i>            |                      |                      |
| <b>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>                                                                  | <b>31/12/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|                                                                                                      | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <i>a) Ngắn hạn</i>                                                                                   |                      |                      |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh               | 2.999.536.364        | 2.492.727.273        |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ cà phê Cao Nguyên                                                  | 269.159.800          | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>3.268.696.164</b> | <b>2.492.727.273</b> |
| <i>b) Doanh thu chưa thực hiện là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i> |                      |                      |
| <b>18. Dự phòng phải trả</b>                                                                         | <b>31/12/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|                                                                                                      | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <i>Ngắn hạn</i>                                                                                      |                      |                      |
| Dự phòng quỹ tiền lương                                                                              | 810.000.000          | 960.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                                          | <b>810.000.000</b>   | <b>960.000.000</b>   |

19. **Vốn chủ sở hữu**

19.1 **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 | Đơn vị tính: VND<br>Tổng cộng |
|-----------------------|------------------------|----------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| Số dư ngày 01/01/2023 | 92.974.500.000         | 8.162.250.000        | (28.000.000) | (21.723.452.509)             | 79.385.297.491                |
| Lãi trong năm trước   | -                      | -                    | -            | 13.078.863.277               | 13.078.863.277                |
| Số dư ngày 01/01/2024 | 92.974.500.000         | 8.162.250.000        | (28.000.000) | (8.644.589.232)              | 92.464.160.768                |
| Lãi trong năm nay     | -                      | -                    | -            | 13.192.433.089               | 13.192.433.089                |
| Số dư ngày 31/12/2024 | 92.974.500.000         | 8.162.250.000        | (28.000.000) | 4.547.843.857                | 105.656.593.857               |

19.2 **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                        | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>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        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>92.974.500.000</b> | <b>92.974.500.000</b> |

\* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

|      | Theo Giấy chứng<br>nhận đăng ký<br>doanh nghiệp<br>(1) | Vốn điều lệ<br>đã góp<br>(2) | Vốn điều lệ còn<br>phải góp<br>(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                              |

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

|                           | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>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 | -               | -               |

**19.4 Cổ phiếu**

|                                              | 31/12/2024<br>Cổ phiếu | 01/01/2024<br>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 |                        |                        |

**19.5 Các quỹ của doanh nghiệp**

| Khoản mục              | 01/01/2024    | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Đơn vị tính: VND<br>31/12/2024 |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| 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                  |

(\*) 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.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

*Ngoại tệ các loại*

|     | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|-----|------------|------------|
| 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 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>a) Doanh thu</i>                    |                        |                        |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 156.188.812.323        | 152.417.934.850        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>156.188.812.323</b> | <b>152.417.934.850</b> |

*b) Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2*

2. Giá vốn hàng bán

|                                      | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND       |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 103.116.286.129        | 93.306.367.027        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>103.116.286.129</b> | <b>93.306.367.027</b> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                             | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND      |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                  | 2.690.889.039        | 3.064.583.449        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | 351.417              | 201.067              |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>2.691.240.456</b> | <b>3.064.784.516</b> |

4. Thu nhập khác

|                                          | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND    |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thu nhập về nhượng bán, thanh lý tài sản | 665.016.939        | -                  |
| Các khoản thu nhập khác                  | 135.046.211        | 203.551.907        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>800.063.150</b> | <b>203.551.907</b> |

5. Chi phí khác

|                        | Năm 2024<br>VND  | Năm 2023<br>VND   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Các khoản chi phí khác | 6.032.638        | 11.616.367        |
| <b>Cộng</b>            | <b>6.032.638</b> | <b>11.616.367</b> |

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

|                                                              | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ             | 18.924.849.101        | 18.718.276.731        |
| Chi phí nhân viên bán hàng                                   | 6.733.154.468         | 6.935.755.890         |
| Chi phí dụng cụ đồ dùng                                      | 778.973.949           | 721.456.425           |
| Khấu hao tài sản cố định                                     | 1.416.367.811         | 1.311.047.655         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                    | 5.260.049.489         | 5.109.412.969         |
| Chi phí bằng tiền khác                                       | 4.736.303.384         | 4.640.603.792         |
| b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 23.355.937.900        | 30.571.147.871        |
| Chi phí nhân viên quản lý                                    | 7.160.466.853         | 7.516.005.802         |
| Chi phí vật liệu quản lý                                     | 491.599.215           | 487.677.023           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                                    | 200.653.840           | 146.487.280           |
| Khấu hao tài sản cố định                                     | 604.371.767           | 679.200.142           |
| Thuế, phí, lệ phí                                            | 6.687.851.506         | 15.231.002.971        |
| Chi phí dự phòng                                             | 810.000.000           | 960.000.000           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                    | 3.310.928.037         | 2.026.913.806         |
| Chi phí bằng tiền khác                                       | 4.090.066.682         | 3.523.860.847         |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>42.280.787.001</b> | <b>49.289.424.602</b> |

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

|                                  | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 2.435.970.771          | 2.026.815.733          |
| Chi phí nhân công                | 27.159.314.278         | 27.752.258.145         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.010.970.018          | 8.570.270.056          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 95.653.037.663         | 93.499.012.074         |
| Chi phí bằng tiền khác           | 11.137.780.400         | 10.747.435.621         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>145.397.073.130</b> | <b>142.595.791.629</b> |

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

|                                                            | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường                 |                 |                 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp         | 14.277.010.161  | 13.078.863.277  |
| Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp | 444.000.000     | 347.548.700     |

|                                                                               |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động                                 | (9.298.124.803) | (13.426.411.977) |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp                                      | 5.422.885.358   | -                |
| 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 | 1.084.577.072   | -                |

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|                                                                                                                                   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                                  | 13.192.433.089  | 13.078.863.277  |
| 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                                                                   | 13.192.433.089  | 13.078.863.277  |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ                                                                      | 9.294.650       | 9.294.650       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                                          | 1.419,36        | 1.407,14        |

(\*) Năm 2024 lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi do Công ty chưa có kế hoạch trích lập.

### VII. Những thông tin khác

#### 1. 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

Tập đoàn Bảo Việt

Bà Nguyễn Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Lê Xuân Nam

Bà Cao Minh Trúc

Ông Nguyễn Đức Thành

Ông Nguyễn Xuân Hải

##### Mối quan hệ

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần

Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2024)

Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức vụ

Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/06/2024,

miễn nhiệm chức vụ Thành viên

HĐQT từ ngày 25/06/2024)

Phó chủ tịch HĐQT

Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/11/2024)

Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 21/11/2024)

Thành viên HĐQT

Ông Đoàn Anh Trung  
 Ông Nguyễn Trường Giang  
 Bà Lê Thị Giang

Ông Hoàng Văn Toàn  
 Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh  
 Bà Lê Thị Nhạn□  
 Văn Thị Cẩm  
 Nguyễn Minh Trí  
 Bùi Thanh Hùng  
 Vũ Quang Tuyên

Thành viên HĐQT  
 Thành viên HĐQT  
 Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 25/06/2024) kiêm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 20/03/2024)  
 Phó Tổng giám đốc  
 Phó Tổng giám đốc  
 Phó Tổng giám đốc  
 Trưởng Ban kiểm soát  
 Thành viên Ban kiểm soát  
 Thành viên Ban kiểm soát  
 Kế toán trưởng

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

|                                            | Năm 2024              | Năm 2023              |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | VND                   | VND                   |
| <b>Bán hàng</b>                            | <b>14.587.867.082</b> | <b>11.253.804.692</b> |
| Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH | 1.967.015.232         | 214.198.636           |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen     | 12.620.851.850        | 11.039.606.056        |
| <b>Mua hàng</b>                            | <b>3.455.982.160</b>  | <b>4.902.127.221</b>  |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen     | 3.455.982.160         | 4.902.127.221         |
| <b>Nhận đặt cọc hợp tác</b>                | <b>6.660.000.000</b>  | <b>-</b>              |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen     | 6.660.000.000         | -                     |

*b) Số dư với các bên liên quan:*

|                                        | 31/12/2024           | 01/01/2024           |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                        | VND                  | VND                  |
| <b>Các khoản phải thu</b>              | <b>57.486.240</b>    | <b>52.762.000</b>    |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen | 57.486.240           | 52.762.000           |
| <b>Các khoản phải trả</b>              | <b>4.177.000</b>     | <b>114.170.500</b>   |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen | 4.177.000            | 114.170.500          |
| <b>Doanh thu chưa thực hiện</b>        | <b>2.999.536.364</b> | <b>2.492.727.273</b> |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen | 2.999.536.364        | 2.492.727.273        |
| <b>Các khoản phải trả khác</b>         | <b>6.660.000.000</b> | <b>-</b>             |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen | 6.660.000.000        | -                    |

*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 2024    | Năm 2023    |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                              | VND         | VND         |
| Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị | 666.000.000 | 516.000.000 |

|                                              |                      |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát     | 222.000.000          | 168.000.000          |
| Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt | 1.988.950.761        | 1.981.217.563        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>2.876.950.761</b> | <b>2.665.217.563</b> |

Chi tiết từng thành viên như sau

|                                                     |                    |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</b> | <b>666.000.000</b> | <b>516.000.000</b> |
| Nguyễn Văn Dũng                                     | 69.000.000         | 120.000.000        |
| Nguyễn Thị Vân                                      | 120.000.000        | 60.000.000         |
| Lê Xuân Nam                                         | 126.000.000        | 96.000.000         |
| Nguyễn Đức Thành                                    | 71.500.000         | 60.000.000         |
| Nguyễn Xuân Hải                                     | 78.000.000         | 60.000.000         |
| Đoàn Anh Trung                                      | 78.000.000         | 60.000.000         |
| Nguyễn Trường Giang                                 | 78.000.000         | 60.000.000         |
| Lê Thị Giang                                        | 39.000.000         | -                  |
| Cao Minh Trúc                                       | 6.500.000          | -                  |

|                                                 |                    |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát</b> | <b>222.000.000</b> | <b>168.000.000</b> |
| Văn Thị Cẩm                                     | 126.000.000        | 96.000.000         |
| Nguyễn Minh Trí                                 | 48.000.000         | 36.000.000         |
| Bùi Thanh Hùng                                  | 48.000.000         | 36.000.000         |

|                                                     |                      |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt</b> | <b>1.988.950.761</b> | <b>1.981.217.563</b> |
| Nguyễn Thị Vân                                      | 155.642.857          | 504.130.091          |
| Lê Thị Giang                                        | 358.150.143          | -                    |
| Hoàng Văn Toàn                                      | 335.500.616          | 388.994.689          |
| Nghiêm Thị Hồng Hạnh                                | 430.998.129          | 380.788.000          |
| Lê Thị Nhạn                                         | 352.664.112          | 349.442.000          |
| Vũ Quang Tuyên                                      | 355.994.904          | 357.862.783          |

## 2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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 31/12/2024.

### 3. Báo cáo bộ phận

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024

|                     | Công viên nước | Công viên mặt trời mới | Kinh doanh bãi xe | Kinh doanh bán lẻ | Ấm thực và dịch vụ sự kiện | Kinh doanh du lịch lữ hành | Các hoạt động kinh doanh khác | Đơn vị tính: VND<br>Tổng cộng |
|---------------------|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Tài sản</b>      |                |                        |                   |                   |                            |                            |                               |                               |
| Tài sản bộ phận     | 13.877.382.147 | 4.273.003.979          | -                 | 216.454.617       | 17.999.778.225             | 1.580.946.051              | 98.246.674.754                | 136.194.239.773               |
| <b>Nợ phải trả</b>  |                |                        |                   |                   |                            |                            |                               |                               |
| Nợ phải trả bộ phận | 3.588.489.172  | 37.476.000             | 13.044.000        | 11.596.000        | 2.106.509.963              | 1.799.510.765              | 15.881.579.437                | 23.438.205.337                |

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023

|                     | Công viên nước | Công viên mặt trời mới | Kinh doanh bãi xe | Kinh doanh bán lẻ | Ấm thực và dịch vụ sự kiện | Kinh doanh du lịch lữ hành | Các hoạt động kinh doanh khác | Đơn vị tính: VND<br>Tổng cộng |
|---------------------|----------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Tài sản</b>      |                |                        |                   |                   |                            |                            |                               |                               |
| Tài sản bộ phận     | 12.534.904.109 | 6.680.293.586          | 800.000           | 272.217.849       | 18.896.382.444             | 1.148.659.100              | 73.774.193.081                | 113.307.450.169               |
| <b>Nợ phải trả</b>  |                |                        |                   |                   |                            |                            |                               |                               |
| Nợ phải trả bộ phận | 3.069.799.049  | 45.750.000             | 29.596.000        | 36.615.000        | 2.017.509.742              | 579.804.312                | 7.964.774.719                 | 13.743.848.822                |

**Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2024**

|                                        |                      |                        |                    |                    |                            |                            |                               | Đơn vị tính: VND       |
|----------------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|
|                                        | Công viên nước       | Công viên mặt trời mới | Kinh doanh bãi xe  | Kinh doanh bán lẻ  | Ấm thực và dịch vụ sự kiện | Kinh doanh du lịch lữ hành | Các hoạt động kinh doanh khác | Tổng cộng              |
| Doanh thu thuần                        | 56.679.399.635       | 272.154.545            | 1.009.237.386      | 3.130.463.190      | 24.375.543.164             | 54.454.708.275             | 16.267.306.128                | <b>156.188.812.323</b> |
| Doanh thu hoạt động tài chính          | -                    | -                      | -                  | -                  | -                          | -                          | 2.691.240.456                 | <b>2.691.240.456</b>   |
| Chi phí sản xuất kinh doanh            |                      |                        |                    |                    |                            |                            |                               | -                      |
| - Giá vốn hàng bán                     | 36.324.647.444       | 717.657.130            | -                  | 1.710.174.405      | 11.231.679.404             | 51.833.749.167             | 1.298.378.579                 | <b>103.116.286.129</b> |
| - Chi phí tài chính                    | -                    | -                      | -                  | -                  | -                          | -                          | -                             | -                      |
| - Chi phí bán hàng                     | 5.026.449.709        | -                      | 631.330.975        | 877.658.609        | 8.212.905.497              | 2.206.020.393              | 1.970.483.918                 | <b>18.924.849.101</b>  |
| - Chi phí quản lý                      | 8.722.659.005        | 3.341.327.148          | 96.918.447         | 387.673.740        | 1.259.939.654              | 193.836.867                | 9.353.583.039                 | <b>23.355.937.900</b>  |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b> | <b>6.605.643.477</b> | <b>(3.786.829.733)</b> | <b>280.987.964</b> | <b>154.956.436</b> | <b>3.671.018.609</b>       | <b>221.101.848</b>         | <b>6.336.101.048</b>          | <b>13.482.979.649</b>  |
| Lợi nhuận khác                         | -                    | -                      | -                  | -                  | -                          | -                          | 794.030.512                   | <b>794.030.512</b>     |
| <b>Lợi nhuận/ Lỗ trước thuế</b>        | <b>6.605.643.477</b> | <b>(3.786.829.733)</b> | <b>280.987.964</b> | <b>154.956.436</b> | <b>3.671.018.609</b>       | <b>221.101.848</b>         | <b>7.130.131.560</b>          | <b>14.277.010.161</b>  |

**Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2023**

|                                        |                       |                        |                      |                    |                            |                            |                               | Đơn vị tính: VND      |
|----------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                                        | Công viên nước        | Công viên mặt trời mới | Kinh doanh bãi xe    | Kinh doanh bán lẻ  | Ấm thực và dịch vụ sự kiện | Kinh doanh du lịch lữ hành | Các hoạt động kinh doanh khác | Tổng cộng             |
| Doanh thu thuần                        | 61.900.715.944        | 266.572.729            | 599.625.891          | 3.835.624.277      | 26.895.891.465             | 44.042.227.488             | 14.877.277.056                | 152.417.934.850       |
| Doanh thu hoạt động tài chính          | -                     | -                      | -                    | -                  | -                          | -                          | 3.064.784.516                 | 3.064.784.516         |
| Chi phí sản xuất kinh doanh            |                       |                        |                      |                    |                            |                            |                               | -                     |
| - Giá vốn hàng bán                     | 33.300.450.400        | 1.087.018.485          | -                    | 2.016.190.599      | 13.666.621.226             | 41.938.350.723             | 1.297.735.594                 | 93.306.367.027        |
| - Chi phí tài chính                    | -                     | -                      | -                    | -                  | -                          | -                          | -                             | -                     |
| - Chi phí bán hàng                     | 4.778.739.761         | -                      | 784.048.571          | 931.352.806        | 7.807.175.335              | 1.991.716.895              | 2.425.243.363                 | 18.718.276.731        |
| - Chi phí quản lý                      | 9.359.119.064         | 9.009.127.705          | 103.990.229          | 415.960.850        | 1.351.872.774              | 207.980.428                | 10.123.096.821                | 30.571.147.871        |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b> | <b>14.462.406.719</b> | <b>(9.829.573.461)</b> | <b>(288.412.909)</b> | <b>472.120.022</b> | <b>4.070.222.130</b>       | <b>(95.820.558)</b>        | <b>4.095.985.794</b>          | <b>12.886.927.737</b> |
| Lợi nhuận khác                         | -                     | -                      | -                    | -                  | -                          | -                          | 191.935.540                   | 191.935.540           |
| <b>Lợi nhuận/ Lỗ trước thuế</b>        | <b>14.462.406.719</b> | <b>(9.829.573.461)</b> | <b>(288.412.909)</b> | <b>472.120.022</b> | <b>4.070.222.130</b>       | <b>(95.820.558)</b>        | <b>4.287.921.334</b>          | <b>13.078.863.277</b> |

#### 4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam

Hà Nội, ngày 01. tháng 04. năm 2025 *uh*

Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Thị Giang**