

Số/No.: 61 /CVNĐS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 27, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
ORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

- Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 2 năm 2026 kèm giải trình chênh lệch lợi nhuận riêng và hợp nhất so với cùng kỳ năm trước / *The separate and consolidated financial statements for Q2 2026 with explanation of profit difference compared to the same period last year.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty 27/07/2026 tại đường dẫn:
<https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on July 27, 2026 at: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/ *Attachment documents*:

BCTC riêng và hợp nhất Quý 2/2026 kèm giải trình lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước (tiếng việt + tiếng Anh)/
The separate and consolidated financial statements for Q2 2026 with explanation of profit difference compared to the same period last year
(Vietnamese + English)

Người UQ CBTT
Party authorized to disclose information
TỔNG GIÁM ĐỐC/GENERAL DIRECTOR

Vũ Ngọc Tuấn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		359,790,144,026	357,501,917,032
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2,985,465,181	16,823,516,289
111	1. Tiền		2,985,465,181	5,286,680,674
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	11,536,835,615
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	353,903,609,800	336,533,444,595
121	1. Chứng khoán kinh doanh		42,067,256,375	42,067,256,375
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		311,836,353,425	294,466,188,220
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1,158,408,166	2,270,692,230
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	104,256,000	23,085,000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	254,241,968	1,307,625,328
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	799,910,198	939,981,902
140	IV. Hàng tồn kho	08	1,321,132,241	1,643,675,162
141	1. Hàng tồn kho		1,321,132,241	1,643,675,162
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		421,528,638	230,588,756
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	421,528,638	230,588,756
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		24,719,607,681	24,713,166,494
220	II. Tài sản cố định		14,492,993,465	10,912,856,146
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	14,492,993,465	10,905,952,746
222	- Nguyên giá		102,353,540,651	96,270,020,832
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(87,860,547,186)	(85,364,068,086)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	6,903,400
228	- Nguyên giá		20,522,931,962	20,522,931,962
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(20,522,931,962)	(20,516,028,562)
250	V. Tài sản dở dang dài hạn		-	3,218,165,093
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	-	3,218,165,093
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn	04	9,922,579,648	10,350,375,387
261	1. Đầu tư vào công ty con		15,800,000,000	15,800,000,000
264	2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)		(5,877,420,352)	(5,449,624,613)
270	VII Tài sản dài hạn khác		304,034,568	231,769,868
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	304,034,568	231,769,868
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		384,509,751,707	382,215,083,526



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		39,382,714,371	26,405,410,909
310	I. Nợ ngắn hạn		39,382,714,371	26,405,410,909
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	3,032,280,650	1,138,209,734
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2,000,000	-
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	14	1,173,953,870	567,199,990
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	15	11,565,065,936	3,482,831,114
315	5. Phải trả người lao động		11,075,089,849	8,617,636,734
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		30,523,577	6,490,742
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	259,266,582	315,930,955
322	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	8,000,000,000	8,000,000,000
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4,244,533,907	4,277,111,640
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		345,127,037,336	355,809,672,617
400	Vốn chủ sở hữu	18	345,127,037,336	355,809,672,617
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120,830,090,000	120,830,090,000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120,830,090,000	120,830,090,000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		8,450,000,000	8,450,000,000
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		215,846,947,336	226,529,582,617
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		174,236,969,460	147,318,039,473
420b	LNST chưa phân phối kì này		41,609,977,876	79,211,543,144
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		384,509,751,707	382,215,083,526



Lê Thị Hồng Bích
Người lập



Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
QUÝ 2 NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	01/01/2026 -> 30/06/2026	01/01/2025 -> 30/06/2025
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	73,201,047,443	67,732,587,271	109,691,356,802	105,499,053,129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73,201,047,443	67,732,587,271	109,691,356,802	105,499,053,129
4. Giá vốn hàng bán	11	21	25,036,447,940	25,532,278,837	43,307,136,903	44,395,967,977
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48,164,599,503	42,200,308,434	66,384,219,899	61,103,085,152
6. Lãi/ Lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	22	2,801,084,983	1,851,364,137	3,223,017,946	2,185,214,490
8. Chi phí tài chính	23	23	427,795,739	411,144,467	427,795,739	411,144,467
- Trong đó: chi phí đi vay	24					
9. Chi phí bán hàng	25	24	3,665,346,406	3,389,298,996	6,734,925,703	7,163,307,247
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	5,982,115,377	5,432,056,853	10,436,904,058	9,834,611,922
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40,890,426,964	34,819,172,255	52,007,612,345	45,879,236,006
12. Thu nhập khác	31	26	2,331,250	(347,491,250)	4,860,000	13,988,000
13. Chi phí khác	32		-	-	-	-
14. Lợi nhuận khác	40		2,331,250	(347,491,250)	4,860,000	13,988,000
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		40,892,758,214	34,471,681,005	52,012,472,345	45,893,224,006
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	8,178,551,643	6,894,336,201	10,402,494,469	9,508,322,970
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		32,714,206,571	27,577,344,804	41,609,977,876	36,384,901,036

Lê Thị Hồng Bích
Lập biểu

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám Đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	01/01/2026 -> 30/06/2026 VND	01/01/2025 -> 30/06/2025 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		52,012,472,345	45,893,224,006
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2,562,382,500	2,105,376,400
03	- Các khoản dự phòng		427,795,739	411,144,467
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(3,223,017,946)	(2,185,214,490)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		51,779,632,638	46,224,530,383
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1,112,284,064	165,527,680
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		322,542,921	(680,650,108)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		7,346,995,056	7,378,732,658
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(263,204,582)	142,591,175
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5,346,362,210)	(2,876,024,305)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3,993,154,890)	(13,849,964,668)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		50,958,732,997	36,504,742,815
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2,924,354,726)	(1,658,140,364)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(177,032,000,000)	(145,000,000,000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		154,300,000,000	84,800,000,000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8,584,852,741	4,773,424,354
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(17,071,501,985)	(57,084,716,010)



Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	01/01/2026 -> 30/06/2026 VND	01/01/2025 -> 30/06/2025 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(47,725,282,120)	(48,132,852,635)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(47,725,282,120)	(48,132,852,635)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(13,838,051,108)	(68,712,825,830)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		16,823,516,289	71,643,379,835
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ.	03	<u>2,985,465,181</u>	<u>2,930,554,005</u>

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03 tháng 01 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 16 tháng 09 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.830.090.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 120.830.090.000 đồng; tương đương 12.083.009 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 167 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 167 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.10 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05	năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05	năm
- Phương tiện vận tải	05 - 06	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Các tài sản khác	03 - 05	năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	
- Phần mềm quản lý	5	năm

2.11 . Chi phí chờ phân bổ

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 02 năm.
- Chi phí sửa chữa được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.
- chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

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

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.15 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính riêng;

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.16 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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



2.17 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,...

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

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.19 . Các bên liên quan

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

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

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

2.20 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	1,862,157,746	2,090,603,244
Tiền gửi không kỳ hạn	1,123,307,435	3,196,077,430
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN TP.HCM	165,420,305	372,583,356
- Ngân hàng TMCP Việt Á - CN LLQ	811,777,001	2,588,575,175
- Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TP HCM	49,852,872	135,408,151
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	96,257,257	99,510,748
Các khoản tương đương tiền	-	11,536,835,615
- Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Lạc Long Quân	-	11,536,835,615
	2,985,465,181	16,823,516,289

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	308,732,000,000	308,732,000,000	-	286,000,000,000	286,000,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - CN LLQ	219,332,000,000	219,332,000,000	-	188,400,000,000	188,400,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TP HCM	89,400,000,000	89,400,000,000	-	97,600,000,000	97,600,000,000	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn phải thu (**)	3,104,353,425	3,104,353,425	-	8,466,188,220	8,466,188,220	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - CN LLQ	1,802,742,466	1,802,742,466	-	5,945,822,467	5,945,822,467	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TP HCM	1,301,610,959	1,301,610,959	-	2,520,365,753	2,520,365,753	-
	311,836,353,425	311,836,353,425	-	294,466,188,220	294,466,188,220	-

(*) Tại ngày 30/06/2026, tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 13 tháng có giá trị 308.732.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Á với lãi suất từ 6.4%/năm đến 8.8%/năm.

(**) Tại ngày 30/06/2026 chi tiết theo đối tượng phải thu về lãi tiền gửi:

Đối tượng	Số tiền lãi phải thu VND	Lãi suất	Diễn giải	Thời điểm nhận tiền lãi
- NH TMCP Việt Á - CN Lạc Long Quân	1,802,742,466	Từ 6.4% đến 7.5%	- Khoản lãi dự thu của 21 HĐTG có kỳ hạn từ ngày kí HĐTG đến ngày 31/12/2025 - Tổng giá trị tiền gửi: 70.7 tỷ	Theo thỏa thuận của từng hợp đồng tiền gửi
- NH TMCP Việt Á - CN TP HCM	1,301,610,959	Từ 6.4% đến 6.6%	- Khoản lãi dự thu của 14 HĐTG có kỳ hạn từ ngày kí HĐTG đến ngày 31/12/2025 - Tổng giá trị tiền gửi: 61 tỷ	Theo thỏa thuận của từng hợp đồng tiền gửi
	3,104,353,425			

b) Chứng khoán kinh doanh

30/06/2026						01/01/2026			
Mã chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		Số lượng chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND			VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu									
Tổng Công ty Dược Việt Nam ⁽¹⁾	DVN	1,676,000	29,373,995,000	33,855,200,000	-	1,676,000	29,373,995,000	37,710,000,000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC ⁽²⁾	OPC	563,300	12,693,261,375	13,350,210,000	-	563,300	12,693,261,375	13,519,200,000	-
		2,239,300	42,067,256,375	47,205,410,000	-	2,239,300	42,067,256,375	51,229,200,000	-

⁽¹⁾ Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2025 và ngày 30/06/2026

⁽²⁾ Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2025 và ngày 30/06/2026

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND		VND	VND	
Đầu tư vào Công ty con	15,800,000,000	9,922,579,648	(5,877,420,352)	15,800,000,000	10,350,375,387	(5,449,624,613)
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	15,800,000,000	9,922,579,648	(5,877,420,352)	15,800,000,000	10,350,375,387	(5,449,624,613)
	15,800,000,000	9,922,579,648	(5,877,420,352)	15,800,000,000	10,350,375,387	(5,449,624,613)

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, xã Tuyên Quang, tỉnh Lâm Đồng	94.05%	94.05%	Sản xuất, thương mại

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	104,256,000	-	23,085,000	-
Các đối tượng khác	104,256,000	-	23,085,000	-
	104,256,000	-	23,085,000	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG HPT	-	-	1,021,124,000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN HẢI - DU LỊCH VÀ DỊCH VỤ THỂ THAO DƯỚI NƯỚC	99,360,000	-	-	-
Công Ty TNHH DV Nguyễn Tài	38,500,000	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Xây Dựng Môi Trường Đặng Phát	105,000,000	-	105,000,000	-
Trả trước cho người bán khác	11,381,968	-	181,501,328	-
	254,241,968	-	1,307,625,328	-



Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	714,131,000	-	764,669,000	-
Ký cược, ký quỹ	50,000,000	-	50,000,000	-
Phải thu khác	35,779,198	-	125,312,902	-
	799,910,198	-	939,981,902	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	366,313,198	-	391,085,830	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	547,825,920	-
Vật tư	317,430,654	-	315,595,591	-
Hóa chất	73,584,113	-	61,186,115	-
Hàng hoá	563,804,276	-	327,981,706	-
	1,321,132,241	-	1,643,675,162	-

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	45,494,302,030	40,984,671,458	7,845,466,553	404,327,865	1,541,252,926	96,270,020,832
- Mua trong kỳ	509,654,000	5,592,345,819	-	40,520,000	-	6,142,519,819
- Thanh lý, nhượng bán	-	(59,000,000)	-	-	-	(59,000,000)
- Số dư cuối kỳ	46,003,956,030	46,518,017,277	7,845,466,553	444,847,865	1,541,252,926	102,353,540,651
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	36,485,682,720	40,008,623,042	7,170,271,555	342,316,129	1,357,174,640	85,364,068,086
- Khấu hao trong kỳ	1,668,116,293	713,532,277	122,762,727	12,943,557	38,124,246	2,555,479,100
- Thanh lý, nhượng bán	-	(59,000,000)	-	-	-	(59,000,000)
Số dư cuối kỳ	38,153,799,013	40,663,155,319	7,293,034,282	355,259,686	1,395,298,886	87,860,547,186
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	9,008,619,310	976,048,416	675,194,998	62,011,736	184,078,286	10,905,952,746
Tại ngày cuối kỳ	7,850,157,017	5,854,861,958	552,432,271	89,588,179	145,954,040	14,492,993,465

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 76.876.554.866 VND.

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm SenSố 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Số dư cuối kỳ	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	20,315,829,962	200,198,600	20,516,028,562
Khấu hao trong kỳ	-	6,903,400	6,903,400
Số dư cuối kỳ	20,315,829,962	207,102,000	20,522,931,962
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	6,903,400	6,903,400
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 20.522.931.962 VND.

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

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Dự án hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	-	3,218,165,093
	-	3,218,165,093

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	229,812,589	25,497,955
Chi phí đồng phục	107,514,719	106,889,497
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	84,201,330	98,201,304
	421,528,638	230,588,756
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	193,300,655	154,664,618
Chi phí sửa chữa	95,733,851	77,105,250
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	15,000,062	-
	304,034,568	231,769,868

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm SenSố 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	481,481,482	481,481,482	260,000,000	260,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	481,481,482	481,481,482	260,000,000	260,000,000
Bên khác	2,550,799,168	2,550,799,168	878,209,734	878,209,734
Công Ty TNHH MTV Thương Mại Phước Ngọc Thành	269,144,122	269,144,122	110,052,259	110,052,259
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ NỤ CƯỜI SIDO	81,000,000	81,000,000	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ SỰ KIỆN SAO VIỆT	81,500,000	81,500,000	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN PANDO THẾ HỆ MỚI	78,781,667	78,781,667	60,000,000	60,000,000
CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ THỰC PHẨM BẠCH DƯƠNG	101,952,000	101,952,000	-	-
CÔNG TY TNHH TM DV TV XD LÂM NHUNG	158,103,050	158,103,050	29,027,160	29,027,160
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ THỰC PHẨM PHƯỚC THỌ	243,164,570	243,164,570	127,998,294	127,998,294
Công ty TNHH Thực phẩm Phát triển Thiên Phú	134,440,000	134,440,000	75,390,000	75,390,000
Công Ty TNHH Thực Phẩm Nguyễn Hà	750,173,485	750,173,485	139,265,756	139,265,756
CÔNG TY TNHH DẦU KHÍ TÂN VIỆT SƠN	74,252,416	74,252,416	41,987,289	41,987,289
Phải trả người bán khác	578,287,858	578,287,858	294,488,976	294,488,976
	3,032,280,650	3,032,280,650	1,138,209,734	1,138,209,734

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

14 . PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả (*)	1,173,953,870	567,199,990
	1,173,953,870	567,199,990

(*) Khoản cổ tức chi trả trực tiếp tại văn phòng Công ty cho cổ đông chưa thực hiện lưu ký cổ phiếu DSN, đến ngày 30/06/2026 còn một số cổ đông vẫn chưa đến nhận cổ tức.



15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	195,654,500	7,423,845,278	4,960,493,786	2,659,005,992
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3,122,419,384	10,402,494,469	5,346,362,210	8,178,551,643
Thuế Thu nhập cá nhân	161,901,790	2,553,520,254	1,991,701,023	723,721,021
Thuế Tài nguyên	2,855,440	21,078,400	20,146,560	3,787,280
Tiền thuế đất	-	3,501,020,000	3,501,020,000	-
	3,482,831,114	23,901,958,401	15,819,723,579	11,565,065,936

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

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	101,706,400	168,851,000
- Bảo hiểm xã hội	-	3,844,515
- Bảo hiểm y tế	6,637,550	5,110,907
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	278,503
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	81,000,000	81,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	69,922,632	56,846,030
	259,266,582	315,930,955

17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Quỹ lương dự phòng (*)	8,000,000,000	8,000,000,000
	8,000,000,000	8,000,000,000

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm ngày 01/01/2025	120,830,090,000	8,450,000,000	180,577,969,429	309,858,059,429
Lãi trong năm trước	-	-	79,211,543,144	79,211,543,144
Trích lập các quỹ	-	-	(13,927,115,556)	(13,927,115,556)
Chia cổ tức năm 2024 đợt 2	-	-	(19,332,814,400)	(19,332,814,400)
Số dư cuối kì ngày 31/12/2025	120,830,090,000	8,450,000,000	226,529,582,617	355,809,672,617
Số dư đầu năm nay ngày 01/01/2026	120,830,090,000	8,450,000,000	226,529,582,617	355,809,672,617
Lãi trong kì này	-	-	41,609,977,876	41,609,977,876
Trích lập các quỹ (*)	-	-	(3,960,577,157)	(3,960,577,157)
Chia cổ tức năm 2025 (*)	-	-	(48,332,036,000)	(48,332,036,000)
Số dư cuối kì này ngày 30/06/2026	120,830,090,000	8,450,000,000	215,846,947,336	345,127,037,336

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 22/04/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	(%)	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN	100	79,211,543,144
Trích lập các quỹ	5.00	3,960,577,157
Chi trả cổ tức (40% vốn điều lệ)	61.02	48,332,036,000
Lợi nhuận chưa phân phối	33.98	26,918,929,987

- Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 12/2025/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 22 tháng 12 năm 2025, Công ty công bố việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2025 với tỷ lệ thực hiện 24%/ mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng 14/01/2026, ngày thanh toán 11/02/2026.

- Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 08/2026/NQ-HĐQT-CVNĐS ngày 29 tháng 04 năm 2026, Công ty công bố việc chi cổ tức đợt cuối năm 2025 với tỷ lệ thực hiện 16%/ mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng 19/05/2026, ngày thanh toán 17/06/2026.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2026 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2026 VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33.54	40,524,340,000	33.54	40,524,340,000
- Ông Kenji Yabe	10.63	12,840,860,000	10.63	12,840,860,000
- Các cổ đông khác	55.83	67,464,890,000	55.83	67,464,890,000
	100	120,830,090,000	100	120,830,090,000

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

	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	120,830,090,000	120,830,090,000
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	567,199,990	29,598,729,665
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	48,332,036,000	19,332,814,400
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>		
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	(47,725,282,120)	(48,132,852,635)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	1,173,953,870	798,691,430

d) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12,083,009	12,083,009
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,083,009	12,083,009
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,083,009	12,083,009
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	8,450,000,000	8,450,000,000
	8,450,000,000	8,450,000,000

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

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty đang thuê đất tại số 3 Hòa Bình phường Bình Thới, TP. HCM, để sử dụng với mục đích kinh doanh, diện tích khu đất thuê là 19.300 m2, Công ty chưa hoàn tất thủ tục ký hợp đồng thuê đất. Công ty trả tiền thuê đất hàng năm (xem thêm thuyết minh số 10).

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	334,030,285	334,030,285
	334,030,285	334,030,285

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	22,977,835,306	22,509,979,404
Doanh thu cung cấp dịch vụ	86,680,334,340	82,963,802,444
Doanh thu khác	33,187,156	25,271,281
	109,691,356,802	105,499,053,129
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	9,898,148	22,770,370
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>		

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10,323,367,672	10,218,444,141
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	32,983,769,231	34,177,523,836
	43,307,136,903	44,395,967,977

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3,223,017,946	2,185,214,490
	3,223,017,946	2,185,214,490



23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
	VND	VND
Dự phòng tổn thất đầu tư	427,795,739	411,144,467
	<u>427,795,739</u>	<u>411,144,467</u>

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	814,141,955	829,733,480
Chi phí nhân công	2,223,757,964	2,151,016,977
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	3,697,025,784	4,182,556,790
	<u>6,734,925,703</u>	<u>7,163,307,247</u>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	<u>1,446,759,261</u>	<u>1,444,444,446</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>		

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	895,407,573	958,671,447
Chi phí nhân công	7,415,816,959	7,086,816,763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11,977,645	25,784,442
Thuế, phí, và lệ phí	-	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác bằng tiền	2,113,701,881	1,760,339,270
	<u>10,436,904,058</u>	<u>9,834,611,922</u>
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	<u>53,897,821</u>	<u>94,753,862</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 30)</i>		

26 . THU NHẬP KHÁC

	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
	VND	VND
Thu nhập khác	4,860,000	13,988,000
	<u>4,860,000</u>	<u>13,988,000</u>

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	52,012,472,345	45,893,224,006
Các khoản điều chỉnh tăng	-	1,648,390,843
- Chi phí không hợp lệ	-	1,648,390,843
Thu nhập chịu thuế TNDN	52,012,472,345	47,541,614,849
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	10,402,494,469	9,508,322,970
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	3,122,419,384	2,876,024,305
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(5,346,362,210)	(2,876,024,305)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	8,178,551,643	9,508,322,970

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13,176,232,888	12,635,887,393
Chi phí nhân công	29,813,932,952	28,274,568,782
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,562,382,500	2,105,376,400
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	13,325,622,236	16,653,491,687
	58,878,170,576	59,669,324,262

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm SenSố 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh,
Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Đầu tư ngắn hạn	47,205,410,000	-	-	47,205,410,000
	47,205,410,000	-	-	47,205,410,000
Tại ngày 01/01/2026				
Đầu tư ngắn hạn	51,229,200,000	-	-	51,229,200,000
	51,229,200,000	-	-	51,229,200,000

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,123,307,435	-	-	1,123,307,435
Phải thu khách hàng, phải thu khác	904,166,198	-	-	904,166,198
Các khoản cho vay	311,836,353,425	-	-	311,836,353,425
	313,863,827,058	-	-	313,863,827,058
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14,732,913,045	-	-	14,732,913,045
Phải thu khách hàng, phải thu khác	963,066,902	-	-	963,066,902
Các khoản cho vay	294,466,188,220	-	-	294,466,188,220
	310,162,168,167	-	-	310,162,168,167

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	4,465,501,102	-	-	4,465,501,102
	4,465,501,102	-	-	4,465,501,102
Tại ngày 01/01/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	2,021,340,679	-	-	2,021,340,679
	2,021,340,679	-	-	2,021,340,679

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn
Ông Kenji Yabe	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Công ty con
Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Quốc Gia	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ
Công ty Cổ phần Sam Holdings	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Tông Công ty Sản Xuất - Xuất Nhập Khẩu Bình Dương	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Sacom	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Sài Gòn Đà Lạt	Công ty có liên quan đến phó Chủ tịch HĐQT
Công ty CP Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Công ty có liên quan đến phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cp Đầu tư Infinity Group	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần SJ Group	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Y khoa Jueikai	Công ty có liên quan đến thành viên HĐQT
CTCP Đầu Tư và khoáng Sản Vico Quảng Trị	Công ty có liên quan đến Trưởng Ban Kiểm soát
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9,898,148	22,770,370
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	9,898,148	22,770,370
Chi phí bán hàng	1,446,759,261	1,444,444,446
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	1,446,759,261	1,444,444,446
Chi phí quản lý doanh nghiệp	53,897,821	94,753,862
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	-	27,753,862
- Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Quốc Gia	53,897,821	67,000,000
Chi trả cổ tức	21,346,080,000	21,346,080,000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	16,209,736,000	16,209,736,000
- Ông Kenji Yabe	5,136,344,000	5,136,344,000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>6 tháng đầu năm 2026</u>	<u>6 tháng đầu năm 2025</u>
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		4,834,909,139	6,996,453,357
- Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	707,155,558	1,091,111,113
- Ông Hoàng Văn Bá	Phó Chủ tịch HĐQT	416,211,112	641,111,112
- Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	360,244,442	551,111,110
- Ông Trần Oanh	Thành viên HĐQT	222,521,366	551,111,110
	(Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)		
- Ông Yabe Hirotaka	Thành viên HĐQT	186,282,050	138,888,889
	(Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)		
- Ông Lê Thanh Trí	Thành viên HĐQT	51,367,521	-
	(Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)		
- Bà Yabe Hiroko	Thành viên HĐQT	51,367,521	-
	(Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)		
- Ông Vũ Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	817,808,878	1,104,110,752
- Ông Nguyễn Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc	696,206,905	923,561,106
- Bà Trần Thị Châu Dân	Kế toán trưởng	425,132,676	612,114,831
- Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng Ban kiểm soát	416,766,668	641,111,112
- Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên Ban kiểm soát	242,199,999	371,111,111
- Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên Ban kiểm soát	241,644,443	371,111,111

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 từ ngày 01/01/2026. Một số số liệu thông tin so sánh được phân loại lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày được phân loại lại như sau:

Báo cáo tình hình tài chính riêng

	Mã số	01/01/2026 VND (theo báo cáo trước đây)	01/01/2026 VND (Đã phân loại lại)
Các khoản tương đương tiền	112	11,500,000,000	11,536,835,615
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	286,000,000,000	294,466,188,220
Phải thu ngắn hạn khác	135	9,443,005,737	939,981,902
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	567,199,990
Phải trả ngắn hạn khác	320	883,130,945	315,930,955

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 07 năm 2026



V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế Quý 2
năm 2026 so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen.

Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen (mã chứng khoán: DSN) giải trình về lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất chênh lệch hơn 10% của Quý 2 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

Chỉ tiêu	Quý 2 năm 2026	Quý 2 năm 2025	Tỷ lệ Thực hiện so với cùng kỳ
	VND	VND	%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	32,827,896,515	27,678,513,195	118.60%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng.	32,714,206,571	27,577,344,804	118.63%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế Quý 2 năm 2026 của Công ty CP Công viên nước Đầm Sen trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 118.60% so với cùng kỳ (tăng 18.60% tương đương 5.15 tỷ đồng) và trên Báo cáo tài chính riêng đạt 118.63% so với cùng kỳ (tăng 18.63% tương đương 5.14 tỷ đồng).

Nguyên nhân chủ yếu là Công ty triển khai chương trình bán vé combo gia đình, mở rộng kênh bán vé trực tuyến, tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng sử dụng các dịch vụ của Công ty. Vì vậy doanh thu tăng 8.07% so với cùng kỳ (tương đương 5.46 tỷ đồng). Bên cạnh đó, doanh thu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn cũng tăng 51.30% so với cùng kỳ (tương đương 949.72 triệu đồng), góp phần làm tăng lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

Tp HCM, ngày 25 tháng 07 năm 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN



VU NGỌC TUẤN