

Số/No.: 67 /CVNĐS

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 18, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC 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 / ĐÀM SEN WATER PARK CORPORATION
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, TP.HCM/No. 3 Hoa Bình, 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 (đã được soát xét) kèm theo giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước/ Interim Separate and Consolidated Financial Statements for the six-months period ended June 30, 2026 (Reviewed) 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 18/08/2026 tại đường dẫn: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

This information was disclosed on the Company's website on August 18, 2026 at the following link: <https://www.damsenwaterpark.com.vn>

Chúng tôi xin 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 disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

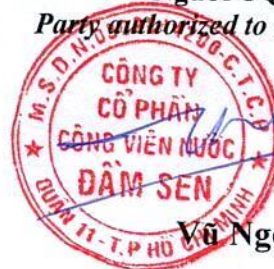
Tài liệu đính kèm/Attached files:

BCTC riêng và hợp nhất bán niên 2026 đã soát xét
kèm giải trình lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước
Interim Separate and Consolidated FS for
six-months period ended 30/06/2026 (reviewed)
with explanation of profit difference compared
to the same period last year

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người UQ CBTT/

Party authorized to disclose information



Vũ Ngọc Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐẦM SEN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 32
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	09 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 16/09/2025.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch	
Ông Hoàng Văn Bá	Phó Chủ tịch	
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên	
Bà Yabe Hiroko	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/04/2026
Ông Lê Thanh Trí	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/04/2026
Ông Trần Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2026
Ông Yabe Hirotaka	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2026

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Vũ Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trường	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát:

Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Nguyên	Thành viên
Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là ông Trần Việt Anh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Vũ Ngọc Tuấn – Tổng Giám đốc được ông Trần Việt Anh ủy quyền ký Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 theo Giấy ủy quyền số 57/CVNDS của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen ngày 02/06/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, chúng tôi cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Chúng tôi đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CAM KẾT KHÁC

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.



Yú Ngọc Tuấn

Tổng Giám đốc

(Giấy UQ số 57/CVNĐS ngày 02/06/2022)

Phê duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen được lập ngày 18 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 riêng giữa niên độ.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2023-002-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			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		104.256.000	23.085.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	254.241.968	1.307.625.328
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	799.910.198	939.981.902
140	IV. Hàng tồn kho	07	1.321.132.241	1.643.675.162
141	1. Hàng tồn kho		1.321.132.241	1.643.675.162
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		421.528.638	230.588.756
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	421.528.638	230.588.756
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		24.719.607.681	24.713.166.494
220	I. Tài sản cố định		14.492.993.465	10.912.856.146
221	1. Tài sản cố định hữu hình	08	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	09	-	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	II. Tài sản dở dang dài hạn		-	3.218.165.093
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	-	3.218.165.093
260	III. 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	IV. Tài sản dài hạn khác		304.034.568	231.769.868
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ 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	12	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	13	1.173.953.870	567.199.990
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	14	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	15	259.266.582	315.930.955
322	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	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	17	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 kỳ 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

(Giấy UQ số 57/CVNĐS ngày 02/06/2022)
Phê duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2026



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	109.691.356.802	105.499.053.129
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		109.691.356.802	105.499.053.129
11	4. Giá vốn hàng bán	20	43.307.136.903	44.395.967.977
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		66.384.219.899	61.103.085.152
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.223.017.946	2.185.214.490
23	8. Chi phí tài chính	22	427.795.739	411.144.467
24	Trong đó: Chi phí đi vay		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	23	6.734.925.703	7.163.307.247
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	10.436.904.058	9.834.611.922
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		52.007.612.345	45.879.236.006
31	12. Thu nhập khác		4.860.000	13.988.000
32	13. Chi phí khác		-	-
40	14. Lợi nhuận khác		4.860.000	13.988.000
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		52.012.472.345	45.893.224.006
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	10.402.494.469	9.508.322.970
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		41.609.977.876	36.384.901.036



Lê Thị Hồng Bích
Người lập



Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

(Giấy UQ số 57/CVNĐS ngày 02/06/2022)
Phê duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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	Kỳ này VND	Kỳ trước 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		91.160.064	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		49.937.608.997	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		(1.903.230.726)	(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		(16.050.377.985)	(57.084.716.010)
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	2.985.465.181	2.930.554.005

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng



Vũ Ngọc Tuấn

Tổng Giám đốc
(Giấy UQ số 57/CVNĐS ngày 02/06/2022)
Phê duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 03/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 16/09/2025.

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 120.830.090.000 VND; tương đương 12.083.009 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 167 người (tại ngày 01/01/2026 là 167 người).

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ, thương mại.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
Chi tiết: Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước;
- 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.

1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Lợi nhuận sau thuế kỳ này tăng 5,23 tỷ VND, tương đương tỷ lệ 14,36% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do các yếu tố sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 4,19 tỷ VND chủ yếu là sản lượng vé tiêu thụ tăng nhờ nhu cầu tham gia các hoạt động vui chơi, giải trí của người dân phục hồi;
- Giá vốn hàng bán kỳ này giảm 1,09 tỷ VND chủ yếu nhờ đơn giá thuê đất kỳ này được điều chỉnh giảm theo quyết định của các cơ quan có thẩm quyền;
- Doanh thu hoạt động tài chính kỳ này tăng 1,04 tỷ VND nhờ lãi suất ngân hàng kỳ này tăng mạnh.

Thông tin về 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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01/01/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh số 30 của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng phải trả
- Ước tính phân bổ 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 giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . 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 các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . 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. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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: 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 theo quy định của pháp luật.

2.9 . 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 giữa niên độ 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.

2.10 . 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 riêng giữa niên độ 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

2.11 . 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 phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu 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 giữa niên độ 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 văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được 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 của 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 VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 02 năm.
- Chi phí sửa chữa được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng là 02 năm.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.17 . 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 là Quỹ lương dự phòng hàng năm sẽ được dùng 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.

2.18 . 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.

05-0
NHÀ
TY
KIẾ
A
HỒ



2.19 . 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 giữa niên độ.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.20 . 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 sản 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.21 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.22 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

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.

2.24 . 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 tổ chức 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 tổ chức 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 tổ chức này;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . 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

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	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
Các khoản tương đương tiền	-	11.536.835.615
	2.985.465.181	16.823.516.289

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

	Loại tiền	Cuối kỳ	Đầu kỳ
		VND	VND
Ngân hàng TMCP Việt Á	VND	861.629.873	2.723.983.326
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	165.420.305	372.583.356
Các ngân hàng khác	VND	96.257.257	99.510.748
		1.123.307.435	3.196.077.430

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

		Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Mã CK	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị dự phòng VND
Tổng giá trị cổ phiếu							
Tổng Công ty Dược Việt Nam (1)	DVN	29.373.995.000	33.855.200.000	-	29.373.995.000	37.710.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC (2)	OPC	12.693.261.375	13.350.210.000	-	12.693.261.375	13.519.200.000	-
		42.067.256.375	47.205.410.000	-	42.067.256.375	51.229.200.000	-

(1) Các chứng khoán kinh doanh niêm yết trên sàn UpCom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối kỳ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (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 30/06/2026.

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

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn	308.732.000.000	308.732.000.000	-	286.000.000.000	286.000.000.000	-
Lãi phải thu	3.104.353.425	3.104.353.425	-	8.466.188.220	8.466.188.220	-
	311.836.353.425	311.836.353.425	-	294.466.188.220	294.466.188.220	-

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Ngân hàng TMCP Việt Á	VND	6 - 13 tháng	6,4% - 8,8%	308.732.000.000	286.000.000.000
Lãi phải thu				3.104.353.425	8.466.188.220
				311.836.353.425	294.466.188.220

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con						
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)
	<u>15.800.000.000</u>	<u>9.922.579.648</u>	<u>(5.877.420.352)</u>	<u>15.800.000.000</u>	<u>10.350.375.387</u>	<u>(5.449.624.613)</u>

Thông tin chi tiết về đơn vị nhận đầu tư trong kỳ:

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	Lâm Đồng	94,05%	94,05%	Sản xuất, thương mại

Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con trong kỳ: Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma chưa sản xuất ra sản phẩm để hoạt động kinh doanh.

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Môi trường Đặng Phát	105.000.000	-	105.000.000	-
Công ty Cổ phần Hải - Du lịch và Dịch vụ thể thao dưới nước	99.360.000	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Nguyễn Tài	38.500.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Môi trường HPT	-	-	1.021.124.000	-
Các đối tượng khác	11.381.968	-	181.501.328	-
	254.241.968	-	1.307.625.328	-

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	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	-

7 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	757.327.965	-	767.867.536	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	547.825.920	-
Hàng hoá	563.804.276	-	327.981.706	-
	1.321.132.241	-	1.643.675.162	-

8 . 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 kỳ	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	-	126.000.000	-	40.520.000	-	166.520.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	509.654.000	5.466.345.819	-	-	-	5.975.999.819
- 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 kỳ	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 kỳ	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

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Trình trạng sử dụng trong kỳ	Nguyên giá	Giá trị thanh lý	Giá trị thu từ thanh lý	Giá trị còn lại
		VND	VND	VND	VND
Thiết bị trò chơi nhập khẩu	Đang sử dụng	27.453.109.359	-	-	-
Máy làm kem tươi Donper	Thanh lý	59.000.000	-	-	-

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

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	20.315.829.962	207.102.000	20.522.931.962
Số dư cuối kỳ	<u>20.315.829.962</u>	<u>207.102.000</u>	<u>20.522.931.962</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	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	<u>20.315.829.962</u>	<u>207.102.000</u>	<u>20.522.931.962</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	6.903.400	6.903.400
Tại ngày cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Các tài sản cố định vô hình tại thời điểm cuối kỳ như sau:

Tên tài sản	Địa chỉ	Diện tích m2	Thời hạn sử dụng VND	Mục đích sử dụng VND
Quyền sử dụng đất (*)	Phường Bình Thới, Tp. Hồ Chí Minh	19.300	02/07/2018	Kinh doanh công viên vui chơi

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 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.

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	-	-	3.218.165.093	3.218.165.093
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.218.165.093</u>	<u>3.218.165.093</u>

11 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	229.812.589	25.497.955
Chi phí đồng phục	107.514.719	106.889.497
Các khoản 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
Các khoản khác	15.000.062	-
	304.034.568	231.769.868

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Bên liên quan	481.481.482	260.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	481.481.482	260.000.000
Bên khác	2.550.799.168	878.209.734
Công ty TNHH Thực phẩm Nguyên Hà	750.173.485	139.265.756
Công ty TNHH MTV Thương mại Phước Ngọc Thành	269.144.122	110.052.259
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thực phẩm Phước Thọ	243.164.570	127.998.294
Các đối tượng khác	1.288.316.991	500.893.425
	3.032.280.650	1.138.209.734

13 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận (*)	1.173.953.870	567.199.990
- Chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2025	729.499.960	-
- Chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2024	71.531.960	192.549.040
- Chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2023	65.835.000	67.564.000
- Chia từ lợi nhuận sau thuế năm 2022 trở về trước	307.086.950	307.086.950
	1.173.953.870	567.199.990

(*) Các khoản cổ tức chưa thanh toán là cổ tức của lượng cổ phần không lưu ký và chủ sở hữu của các cổ phần này chưa đến Công ty để nhận cổ tức.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	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
Thuế Nhà đất, Tiền thuê 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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	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

16 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Đầu kỳ	Trong kỳ		Cuối kỳ
	VND	Tăng	Giảm	VND
	VND	VND	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 được dùng khi phải ngừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng do thiên tai, dịch hạn được trích từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCĐ-CVNĐS ngày 03/02/2021.

17 . 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 kỳ trước	120.830.090.000	8.450.000.000	180.577.969.429	309.858.059.429
Lãi trong kỳ trước	-	-	36.384.901.036	36.384.901.036
Trích lập các quỹ	-	-	(13.927.115.556)	(13.927.115.556)
Chia cổ tức	-	-	(19.332.814.400)	(19.332.814.400)
Số dư cuối kỳ trước	120.830.090.000	8.450.000.000	183.702.940.509	312.983.030.509
Số dư đầu kỳ này	120.830.090.000	8.450.000.000	226.529.582.617	355.809.672.617
Lãi trong kỳ này	-	-	41.609.977.876	41.609.977.876
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(3.960.577.157)	(3.960.577.157)
Chia cổ tức (*)	-	-	(48.332.036.000)	(48.332.036.000)
Số dư cuối kỳ này	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 thường niên năm 2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS ngày 22/04/2026, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Số tiền VND
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	79.211.543.144
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.960.577.157
- Chi trả cổ tức (40% vốn điều lệ)	48.332.036.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.918.929.987

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33,54	40.524.340.000	33,54	40.524.340.000
Ông Yabe Kenji	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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	120.830.090.000	120.830.090.000
- Vốn góp cuối kỳ	120.830.090.000	120.830.090.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	567.199.990	29.598.729.665
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	48.332.036.000	19.332.814.400
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(47.725.282.120)	(48.132.852.635)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	1.173.953.870	798.691.430

d) Cổ phần

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	12.083.009	12.083.009
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng		
- Cổ phần phổ thông	12.083.009	12.083.009
Số lượng cổ phần đang lưu hành		
- Cổ phần phổ thông	12.083.009	12.083.009
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8.450.000.000	8.450.000.000
	8.450.000.000	8.450.000.000

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê đất tại Số 3 Hòa Bình, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 theo thông báo của Cơ quan Thuế (xem thêm tại Thuyết minh số 9).

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản nợ khó đòi đã xử lý	334.030.285	334.030.285
	334.030.285	334.030.285

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	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 (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)	9.898.148	22.770.370

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	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

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.223.017.946	2.185.214.490
	3.223.017.946	2.185.214.490

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	427.795.739	411.144.467
	427.795.739	411.144.467

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	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
	6.734.925.703	7.163.307.247
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)	1.446.759.261	1.444.444.446

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	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
	10.436.904.058	9.834.611.922
Trong đó: Chi phí mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 29)	53.897.821	94.753.862

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	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
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

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	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, chi phí khác bằng tiền	13.325.622.236	16.653.491.687
	58.878.170.576	59.669.324.262

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng 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. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống 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.

28 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Cổ đông lớn
Ông Yabe Kenji	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma	Công ty con
Công ty Cổ phần Sam Holdings	Công ty có liên quan đến Chủ tịch HĐQT
Tổng 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 Cổ phần Sacom Tuyền Lâm	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ
Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	Công ty có liên quan đến Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn Đông Hà	Công ty có liên quan đến Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	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
Công ty Cổ phần 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:

	Kỳ này VND	Kỳ trước 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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập, thù lao 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
Bà Yabe Hiroko Thành viên HĐQT	51.367.521	-
(Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)		
Ông Lê Thanh Trí Thành viên HĐQT	51.367.521	-
(Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)		
Ông Trần Oanh Thành viên HĐQT	222.521.366	551.111.110
(Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)		
Ông Yabe Hiroataka Thành viên HĐQT	186.282.050	138.888.889
(Miễn nhiệm ngày 22/04/2026)		

	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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 BKS	242.199.999	371.111.111
Ông Huỳnh Ngọc Cách	Thành viên BKS	241.644.443	371.111.111

Ngoài giao dịch với các 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.

30 . THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01/01/2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01/01/2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Cụ thể như sau:

Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			
Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Thay đổi
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG			
TÀI SẢN NGẮN HẠN			TÀI SẢN NGẮN HẠN			
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	16.786.680.674	110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	16.823.516.289	Trình bày lại
112	1. Các khoản tương đương tiền	11.500.000.000	112	1. Các khoản tương đương tiền	11.536.835.615	Trình bày lại
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	328.067.256.375	120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	336.533.444.595	Trình bày lại
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	286.000.000.000	123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	294.466.188.220	Trình bày lại, đổi tên
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	10.773.716.065	130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.270.692.230	Trình bày lại
136	1. Phải thu ngắn hạn khác	9.443.005.737	135	1. Phải thu ngắn hạn khác	939.981.902	Trình bày lại, đổi mã số
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác	230.588.756	160	IV. Tài sản ngắn hạn khác	230.588.756	Đổi mã số
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	230.588.756	161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	230.588.756	Đổi tên, đổi mã số
TÀI SẢN DÀI HẠN			TÀI SẢN DÀI HẠN			
240	I. Tài sản dở dang dài hạn	3.218.165.093	250	I. Tài sản dở dang dài hạn	3.218.165.093	Đổi mã số
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.218.165.093	252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.218.165.093	Đổi mã số
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	10.350.375.387	260	II. Đầu tư tài chính dài hạn	10.350.375.387	Đổi mã số
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.800.000.000	261	1. Đầu tư vào công ty con	15.800.000.000	Đổi mã số
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(5.449.624.613)	264	2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	(5.449.624.613)	Đổi mã số

Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			
Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Mã số	Khoản mục	Số tiền VND	Thay đổi
260	III. Tài sản dài hạn khác	231.769.868	270	III. Tài sản dài hạn khác	231.769.868	Đổi mã số
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	231.769.868	271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	231.769.868	Đổi tên, đổi mã số
NỢ PHẢI TRẢ			NỢ PHẢI TRẢ			
310	I. Nợ ngắn hạn	26.405.410.909	310	I. Nợ ngắn hạn	26.405.410.909	
			313	1. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	567.199.990	Trình bày lại
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.482.831.114	314	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	3.482.831.114	Đổi tên, đổi mã số
314	3. Phải trả người lao động	8.617.636.734	315	3. Phải trả người lao động	8.617.636.734	Đổi mã số
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.490.742	319	4. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	6.490.742	Đổi tên, đổi mã số
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	883.130.945	320	5. Phải trả ngắn hạn khác	315.930.955	Trình bày lại, đổi mã số
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	8.000.000.000	322	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	8.000.000.000	Đổi mã số
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.277.111.640	323	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	4.277.111.640	Đổi mã số
VỐN CHỦ SỞ HỮU			VỐN CHỦ SỞ HỮU			
421	1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	226.529.582.617	420	1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	226.529.582.617	Đổi mã số
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	147.318.039.473	420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	147.318.039.473	Đổi mã số
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	79.211.543.144	420b	LNST chưa phân phối kỳ này	79.211.543.144	Đổi mã số

Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025

Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	Thay đổi
		VND			VND	
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ			
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính	2.185.214.490	22	1. Doanh thu hoạt động tài chính	2.185.214.490	Đổi mã số
22	2. Chi phí tài chính	411.144.467	23	2. Chi phí tài chính	411.144.467	Đổi mã số
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	-	24	Trong đó: Chi phí đi vay	-	Đổi tên, đổi mã số

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.185.214.490)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	142.591.175

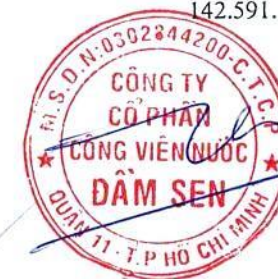
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(2.185.214.490)	Đổi tên
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	142.591.175	Đổi tên

Lê Thị Hồng Bích
Người lập

Trần Thị Châu Dân
Kế toán trưởng

Vũ Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc
(Giấy UQ số 57/CVNĐS ngày 02/06/2022)
Phê duyệt, ngày 18 tháng 08 năm 2026



V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu 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 hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Công viên nước Đàm Sen.

Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen (mã chứng khoán: DSN) giải trình về lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất chênh lệch hơn 10% của 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Tỷ lệ Thực hiện so với cùng kỳ
	VND	VND	%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất.	41,497,112,617	36,256,989,424	114.45%
Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng.	41,609,977,876	36,384,901,036	114.36%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty CP Công viên nước Đàm Sen trên Báo cáo tài chính hợp nhất đạt 114.45% so với cùng kỳ (tăng 14.45% tương đương 5.24 tỷ đồng) và trên Báo cáo tài chính riêng đạt 114.36% so với cùng kỳ (tăng 14.36% tương đương 5.22 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 3.97% so với cùng kỳ (tương đương 4.19 tỷ đồng). Bên cạnh đó, doanh thu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn cũng tăng 47.49% so với cùng kỳ (tương đương 1.03 tỷ đồng) và chi phí thuê đất giảm nhờ điều chỉnh đơn giá thuê góp phần làm tăng lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

Tp HCM, ngày 18 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN



TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ NGỌC TUẤN

Handwritten signature