



TÀI LIỆU PHỤC VỤ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

(Tổ chức ngày: 24/04/2025)

1. Chương trình nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
2. Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội;
3. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
4. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
5. Báo cáo về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh 2025 của Tổng Giám đốc;
6. Trình ĐHĐCĐ phê duyệt mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;
7. Trình ĐHĐCĐ phê duyệt trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024;
8. Trình ĐHĐCĐ phê duyệt trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025;
9. Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025;
10. Thông qua báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán;
11. Trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
12. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Số: 101CV-HaSeCo/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI-HASECO
Hanoi Entertainment Services Corporation
Địa chỉ: 614 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội
Điện thoại: 024.37184173 / 37181194 Fax: 0243.7184190

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Thời gian: 8h00' đến 13h00' ngày 24 tháng 04 năm 2025 (Thứ năm)

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị Sen Hồng – Công viên Hồ Tây
Số 614 Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội.

Thời gian	Nội dung
8h00' - 8h30'	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp cổ đông- Xác nhận sự có mặt của cổ đông (vào sổ, phát tài liệu)- Chốt danh sách cổ đông để Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với Đại hội
8h30' – 13h00'	<ul style="list-style-type: none">• Khai mạc Đại hội, thông qua biên bản kiểm tra tư cách cổ đông.• Đại hội nghe các báo cáo:<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch năm 2025;- Báo cáo về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh 2025;- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;- Thông qua báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán;- Trình ĐHĐCĐ phê duyệt mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025;- Trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024;- Trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025;- Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025;- Trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;- Đại hội thảo luận;- Tiếp thu ý kiến Đại hội đồng cổ đông.- Thông qua nghị quyết Đại hội.- Dự kiến thời gian bế mạc: 11h00'- 11h00': Cổ đông dự bữa cơm trưa tại Trung tâm Hội nghị Sen Hồng

BAN TỔ CHỨC

Số: M/CV-Haseco/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI
(HASECO)

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội diễn ra thành công tốt đẹp, Ban tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 đã xây dựng Quy chế làm việc và biểu quyết trong Đại hội như sau:

1. Mục đích:

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2025 diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng, quyền lợi của cổ đông và quy định của pháp luật.

2. Đối tượng và phạm vi:

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, người được ủy quyền và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại quy chế này, Điều lệ của Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi:** Quy chế này được sử dụng cho Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2025.

3. Giải thích từ ngữ/từ viết tắt:

- HĐQT: Hội đồng quản trị;
- BKS: Ban kiểm soát;

u/L

- Công ty: Công ty cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu: Các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền);
- BTC: Ban tổ chức

4. Nội dung quy chế:

4.1. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ:

- ĐHĐCĐ Công ty được tiến hành khi có số đại biểu tham dự đại diện ít nhất 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại ĐHĐCĐ lần thứ nhất.

4.2. Điều kiện các cổ đông tham dự:

Các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 24/03/2025 đều có quyền tham dự hoặc uỷ quyền cho Đại diện của mình tham dự. Trường hợp có hơn một đại diện được uỷ quyền tham dự theo quy định của pháp luật được quyền tham dự, thì phải xác định rõ số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

4.3. Đại biểu của đại hội phải tuân thủ các quy định sau:

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân ... theo yêu cầu của BTC Đại hội.
- Nhận hồ sơ, tài liệu phục vụ Đại hội tại bàn đón tiếp đại biểu.
- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham dự và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự. Kết quả biểu quyết các vấn đề trước đó được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại.
- Tuân thủ các quy định của Ban tổ chức, của Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

4.4. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 chủ tọa và 02 thành viên do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa ĐHĐCĐ. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phản ánh mong muốn của đa số người dự họp.

Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- ❖ Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- ❖ Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- ❖ Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- ❖ Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- ❖ Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.
- Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4.5. Thư ký Đại hội:

- Ban thư ký đại hội (gồm 2 người) do Đoàn chủ tịch giới thiệu và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Nhiệm vụ và quyền hạn:
 - ❖ Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung Đại hội;
 - ❖ Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của Đại biểu;
 - ❖ Lập Biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
 - ❖ Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.6. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên, do Ban tổ chức giới thiệu đến Đại hội.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:
 - ❖ Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.
 - ❖ Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp.

4.7. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu (gồm 03 người) và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các ứng viên tham gia ứng cử, đề cử (trong trường hợp thực hiện bầu cử) không được tham gia vào Ban kiểm phiếu.
- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
 - ❖ Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử;

- ❖ Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho Thư ký Đại hội;
- ❖ Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
- ❖ Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã được công bố.

4.8. Phát biểu tại Đại hội.

- Đại biểu tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua hoặc gửi ý kiến bằng văn bản cho Thư ký Đại hội tổng hợp báo cáo Chủ tọa.
- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

4.9. Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội

a) Các quy định chung về biểu quyết

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.
- Mỗi cổ phần có quyền biểu quyết sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Mỗi đại biểu đến tham dự Đại hội được cấp 01 Thẻ biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết có ghi mã đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và/ hoặc được ủy quyền có quyền biểu quyết của đại biểu đó. Thẻ biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại Đại hội.

b) Cách thức biểu quyết và ghi nhận kết quả biểu quyết

Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đều được xin ý kiến bằng cách giơ thẻ biểu quyết theo hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội và theo trình tự:

- Tán thành (đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;
- Không tán thành (không đồng ý) với nội dung vừa được đề trình;

- Không có ý kiến với nội dung vừa được đệ trình.

Ban kiểm phiếu sẽ kiểm đếm và ghi nhận lại các lựa chọn biểu quyết thông qua sổ thẻ biểu quyết của cổ đông sau đó tập hợp lại kết quả và chuyển cho Thư ký và Đoàn chủ tịch để thông báo trước Đại hội.

Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết tán thành, không tán thành và không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó.

Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết trong cả ba lần hoặc hai trong số ba lần biểu quyết tán thành và/hoặc không tán thành và/hoặc không ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không tán thành vấn đề đó.

e) Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết

- Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông:
 - ❖ Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - ❖ Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - ❖ Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
 - ❖ Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - ❖ Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - ❖ Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
- Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

4.10. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHĐCĐ

Biên bản họp và nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

5. Thực hiện

- Tất cả các đại biểu, người đại diện, khách mời tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các quy định, nội quy, quy chế quản trị hiện hành của công ty và các quy định pháp luật có liên quan.



- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:

❖ Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;

❖ Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 31 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2025
(Tổ chức ngày 24/04/2025)

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

A. Khái quát chung:

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

- 04 cổ đông pháp nhân trong nước tham gia Hội đồng Quản trị sở hữu 7.479.065 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 80,466% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- 02 cổ đông pháp nhân và 404 cổ đông thể nhân trong nước sở hữu 1.815.585 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 19,534% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 100 tỷ đồng. Vốn thực góp là 92,97 tỷ đồng.
- Tổng tài sản của Công ty đến ngày 31/12/2024 là: 136,19 tỷ đồng.

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

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Sở hữu	Loại cổ đông
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	4.270.000	45,927%	Doanh nghiệp nhà nước tham gia HĐQT
2	Tập đoàn Bảo Việt	1.800.000	19,360%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
3	Công ty TNHH Trí Thành	525.000	5,647%	Pháp nhân trong nước tham gia Ban kiểm soát
4	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	470.500	5,061%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
5	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Sen	938.565	10,095%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT

6	Công ty CP DV GT Hà Nội	2.800	0,03%	Cổ phiếu quỹ
7	405 cổ đông khác	1.290.585	13,88%	CĐ thể nhân và pháp nhân trong nước

II. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị công tác	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Chủ tịch Hội đồng Thành viên Tổng CTy Du lịch Hà Nội Công ty TNHH	- Miễn nhiệm CT HĐQT ngày 03/6/2024 - Miễn nhiệm TV HĐQT ngày 25/06/2024
2	Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Tổng CTy Du lịch Hà Nội Công ty TNHH	Bổ nhiệm CT HĐQT ngày 03/6/2024
3	Ông Lê Xuân Nam	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo Việt nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt	
4	Bà Lê Thị Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hà Nội	Bổ nhiệm TV HĐQT ngày 25/06/2024
5	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	Miễn nhiệm TV HĐQT ngày 21/11/2024
6	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phó Tổng Giám đốc Tổng CT DL Hà Nội Công ty TNHH	
7	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH TM và DV Sen	

8	Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Trưởng phòng Kế toán Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt	
9	Bà Cao Minh Trúc	Thành viên Hội đồng Quản trị	Giám đốc Công ty TNHH MTV Putaleng	Bổ nhiệm TV HĐQT ngày 21/11/2024

III. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:

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

Đến năm 2025 Haseco được quyền sử dụng hợp pháp quỹ đất 60.284 m² Công viên nước và 17.677 m² Công viên Mặt trời mới tại địa chỉ số 614, đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

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

I. Kiểm điểm nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên ngày 25/6/2024.

1. Về việc quy hoạch tổng thể công viên Hồ Tây:

Ngày 09/04/2024, UBND Thành phố đã ban hành quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vui chơi giải trí Hồ Tây).

Trong thời gian từ Đại hội cổ đông thường niên Haseco 2024 đến nay, Công ty đã triển khai công tác này như sau:

Nghiêm túc triển khai ngay các nội dung chỉ đạo tại quyết định số: 1856/QĐ-UBND Ngày 09/04/2024 nêu trên để sớm đưa Quy hoạch vào thực tiễn hoạt động Công ty:

a. Tại Điều 2 nghị quyết số 173/2024/NQ-HĐQT ngày 03/06/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ra nghị quyết về việc này như sau:

“Về việc Quy hoạch tổng thể Công viên:

Đồ án Quy hoạch Tổng thể đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 của UBND Thành phố Hà Nội. Hội đồng Quản trị ghi nhận sự nỗ lực, kiên trì của Ban điều hành công ty để đạt kết quả này.

Tuy nhiên để cụ thể hóa quyết định trên Đề nghị Ban điều hành Công ty tập trung quyết liệt triển khai ngay các nội dung sau:

1. Phối hợp với UBND Quận Tây Hồ sớm bàn giao con đường Quy hoạch của Thành phố tại khu vực 1,7ha để Quận sớm triển khai đầu tư con đường.

2. Làm việc với Sở Tài nguyên môi trường, UBND Quận Tây Hồ và các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai phù hợp với quy hoạch được duyệt sau khi đã bàn giao con đường quy hoạch cho Quận.

3. Chỉ đạo và tổ chức triển khai lựa chọn nhà thầu - Đơn vị tư vấn Quản lý Dự án đảm bảo đáp ứng yêu cầu năng lực và tuân thủ quy định của Pháp luật hiện hành nhằm phát huy tối đa hiệu quả đầu tư của dự án.

4. Đề nghị Ban điều hành Công ty lập Thư ngỏ giới thiệu cơ hội hợp tác kinh doanh với một số đối tác lớn, có tiềm lực tài chính vào thời điểm phù hợp. Việc lựa chọn đối tác sẽ được thực hiện theo Quy định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

5. Đề nghị Công ty thành lập Tổ công tác (Có thể bao gồm Thành viên HĐQT; đại diện Thành viên Ban kiểm soát; đại diện BDH tham gia) để phối hợp với Ban điều hành và Đơn vị tư vấn triển khai Đồ án Quy hoạch.

Tổ công tác có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo định kỳ 03 tháng/lần để Hội đồng quản trị Công ty nắm được tình hình triển khai dự án, các vướng mắc, phát sinh và kiến nghị liên quan (nếu có).

Tổ công tác có trách nhiệm phối hợp với Ban điều hành trong quá trình triển khai dự án, nhưng không làm ảnh hưởng đến hoạt động của Ban điều hành, đồng thời thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở tuân thủ các quy chế, quy định và Điều lệ của Công ty, cũng như quy định Pháp luật liên quan."

b. Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty gửi công văn đề nghị Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng đề nghị hướng dẫn Công ty hoàn chỉnh các thủ tục về quản lý đầu tư, xây dựng, đất đai, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Đồng thời làm việc với quận Tây Hồ, thanh tra sở Xây dựng để giải quyết tồn tại các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo nội dung quyết định 1856/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 30/6/2024 Công ty nhận được văn bản số 2775/KH&ĐT-KGVX ngày 25/6/2024 của Sở Kế hoạch Đầu tư hướng dẫn về việc này. Trong đó đề nghị công ty thực hiện các nội dung cam kết tại văn bản 105 về khắc phục các vấn đề về mặt

độ xây dựng thực tế so với mật độ xây dựng được duyệt năm 1999 tại bản vẽ QH – 05II:

“*Tại mục 3 về ý kiến của Sở Kế hoạch Đầu tư: Sở Kế hoạch đầu tư đề nghị công ty khẩn trương thực hiện các nội dung cam kết tại văn bản 105 ngày 15/11/2023 trong quá trình điều chỉnh quy hoạch chi tiết đồng bộ được duyệt như sau: Đối với các công trình còn lại trong mặt bằng Công viên Hồ Tây, sau khi Quy hoạch được duyệt, công ty sẽ tiến hành kiểm tra phá dỡ ngay các công trình không phù hợp với Quy hoạch.*”

Để giải quyết nội dung trên, Ngày 15/11/2024 Công ty đã mời đại diện UBND phường Nhật Tân đến để thực hiện kiểm tra, xác định mật độ xây dựng tại khu Công viên Hồ Tây và công viên Mặt Trời Mới. Kết quả kiểm tra thực tế ghi nhận như sau:

+ *Khu vực công viên Mặt Trời Mới Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội đã tháo dỡ, dịch chuyển các trò chơi, các hạng mục công trình để phá dỡ, phần còn lại không khai thác sử dụng.*

+ *Đối với các hạng mục công trình kiến trúc không nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 9/4/2024, Công ty đã tháo dỡ.*

Kết luận:

+ *Đề nghị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội thực hiện theo đúng quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 9/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch, chi tiết khu Vui chơi giải trí Hồ Tây) và bản vẽ sơ đồ tổ chức cảnh quan, kiến trúc, cảnh quan (HQ-04).*

+ *Trong quá trình triển khai thực hiện đề nghị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội thông báo bằng văn bản tới các cơ quan có liên quan để phối hợp thực hiện.”*

Ngày 29/11/2024, Đoàn kiểm tra liên ngành đã đến kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật đất đai của Công ty đã ghi nhận về hiện trạng sử dụng đất:

“*Sau khi được duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 9/4/2024 của UBND thành phố Hà Nội, Công ty đã tự tháo dỡ hạng mục công trình kiến trúc không nằm trong đồ án quy hoạch được duyệt và được UBND phường Nhật Tân kiểm tra ghi nhận kết quả tại biên bản ngày 15/11/2024.*

Qua kiểm tra hồ sơ và báo cáo của Công ty về tình hình sử dụng đất tại địa điểm nói trên, Đoàn kiểm tra liên ngành đề nghị Công ty thực hiện:

+ *Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và phòng cháy tại khu đất trong quá trình triển khai thực hiện*

dự án; sử dụng đất đúng mục đích được thuê theo quy định; có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

+ Chủ động liên hệ với các sở ngành của Thành phố, UBND quận Tây Hồ và đơn vị có liên quan để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, nghĩa vụ tài chính theo quy định.

+ Khẩn trương liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy phép môi trường theo quy định.

+ Quá trình sử dụng thường xuyên liên hệ với UBND phường Nhật Tân và UBND quận Tây Hồ (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản vào hồ sơ địa chính (nếu có). ”

Như vậy UBND Quận Tây Hồ và UBND Phường Nhật Tân đã xác nhận vào thời điểm kiểm tra, công ty đã khắc phục các vấn đề về vi phạm mật độ xây dựng theo văn bản của Sở Kế hoạch Đầu tư như đã đề cập.

c. Để nhanh chóng hiện thực hóa Quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt, nhanh chóng nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty ra Nghị quyết số 175/2024/NQ-HĐQT ngày 03/08/2024 về việc thành lập Tổ công tác triển khai Đồ án quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây: Thành phần, nhiệm vụ và quy chế hoạt động của tổ công tác triển khai Đồ án Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây.

d. Ngày 18/9/2024 Hội đồng quản trị ra Nghị quyết số 177/2024/NQ-HĐQT đề ra chiến lược thực hiện dự án theo từng phần ưu tiên làm trước khu vực 1,7ha đất để đạt được mục tiêu kép: vừa sớm khai thác Công viên Mặt Trời Mới kinh doanh không hiệu quả trong hơn 20 năm, khắc phục yếu tố mùa vụ, thời tiết của Công viên nước và sớm trả lại đất có con đường quy hoạch để giảm tiền thuế cho Công ty, cụ thể:

“Về việc lựa chọn Phương án thực hiện dự án đầu tư điều chỉnh khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây, quy trình trước và trong khi xây dựng Dự án.

a. Quy định của Pháp luật cho phép Chủ đầu tư được thực hiện dự án theo từng phần để phù hợp với việc thu xếp nguồn vốn theo tiến độ của Chủ đầu tư, trên tinh thần bảo đảm tổng thể dự án. Yêu cầu Ban điều hành công ty Tiếp tục làm việc với các chuyên gia và các nhà tư vấn để xem xét lựa chọn triển khai phương án Dự án Thành phần, ưu tiên làm trước khu vực 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới để đảm bảo mục tiêu kép: vừa sớm khai thác khu vực Công viên Mặt trời mới kinh doanh không có hiệu quả 24 năm nay, khắc phục yếu tố mùa vụ thời tiết của Công viên nước và sớm trả lại đất con đường quy hoạch giảm tiền thuế đất cho Công ty.

b. Sau khi lựa chọn phương án Dự án thành phần, đề nghị Công ty tiến hành lựa chọn nhà thầu và thực hiện các bước theo đúng quy định pháp luật liên quan.

c. Thực hiện báo cáo các nội dung Sở kế hoạch đầu tư yêu cầu tại văn bản số: 2775/KH&ĐT-KGVX ngày 25/6/2024 để sớm nhận được các hướng dẫn từ đơn vị này trong tiến trình thực hiện xây dựng dự án điều chỉnh Quy hoạch công viên.

d. Công ty nghiên cứu, lựa chọn đề xuất phương án dự án phù hợp cho việc tự đầu tư và kinh doanh khai thác; lên phương án về nguồn vốn đối với các dự án này.”

Ngày 23/10/2024 Công ty đã gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư công văn số 143/Haseco-2024 kèm các hồ sơ liên quan về việc đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thủ tục đầu tư dự án Tổ hợp du lịch – dịch vụ - vui chơi giải trí Hồ Tây theo quy hoạch được duyệt.

Ngày 12/11/2024 sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản số: 4951/KH&ĐT-KGVX gửi Haseco. Theo đó, sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

“Về đề xuất dự án đầu tư: Theo hồ sơ do Haseco cung cấp, diện tích đất Haseco đề xuất thực hiện dự án nằm trong diện tích công ty đang sử dụng đất đã được UBND thành phố gia hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đang sử dụng đất do được gia hạn hoạt động dự án đầu tư. Do vậy, trường hợp dự án có đề nghị nhà nước cho thuê đất, Haseco thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định. Lập hồ sơ đề nghị chấp thuận đầu tư dự án theo quy định và nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của sở Kế hoạch và Đầu tư.

Về đề nghị trả lại đất: Tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024 quy định thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất như sau: “2. Người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất”. Tại điều 33 Nghị định số 102/2024/NQ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai đã quy định việc thu hồi đất trong trường hợp tại khoản 2 Điều 82 Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ các quy định nêu trên, Sở Kế hoạch đầu tư đề nghị Haseco liên hệ sở Tài nguyên môi trường để được hướng dẫn thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai.”

Đây là một văn bản hướng dẫn Công ty trực tiếp vào 2 nội dung công việc Công ty đang cần ưu tiên trong thời điểm này đó là đưa khu vực Công viên Mặt trời mới vào khai thác và trả lại đất con mương.

e. Ngày 25/12/2024, Ban điều hành làm việc với Công ty Tư vấn Hud Cic để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án theo hướng dẫn của Sở Kế hoạch Đầu tư tại văn bản 143 nêu trên. Công ty Tư vấn Hud Cic đang khẩn trương xây dựng đầu việc, lộ trình, chi phí của công tác Thiết kế tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và lập Chủ trương đầu tư để Trung tâm phục vụ Hành chính công sẽ đề xuất phê duyệt chủ trương Đầu tư tới UBND Thành phố Hà Nội đối với diện tích 9.344,3m² diện tích Công viên Mặt Trời Mới mở rộng.

f. Ngày 27/12/2024 Hội đồng quản trị ra nghị quyết số 182/2024/NQ-HĐQT có nội dung sau:

“Về việc hiện thực hóa Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây đã được phê duyệt:

Đề nghị Ban điều hành Công ty khẩn trương làm việc với UBND Quận để làm thủ tục trả lại con mương trong thời gian sớm nhất để giảm chi phí tiền thuê đất của Công ty.

Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để được hướng dẫn thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư đối với diện tích 9.344,3m² Công viên Mặt trời mới mở rộng để sớm đưa khu vực này vào khai thác.

Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo của tiến trình Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây.”

Hiện nay Công ty đang đẩy nhanh tiến độ công tác này để sớm khai thác Công viên Mặt Trời Mới và trả lại đất con mương cho thành phố để giảm tiền thuê đất.

2. Đề ra các biện pháp cụ thể và toàn diện đảm bảo công ty phát triển mạnh mẽ, bền vững:

Tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/NQ-ĐHCD ngày 25/06/2024 chỉ đạo như sau:

“2. Căn cứ vào kế hoạch phát triển công viên 2022-2027 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai các biện pháp cụ thể và toàn diện để đảm bảo đưa Công ty phát triển mạnh mẽ, bền vững.

3. Căn cứ vào sự phát triển kinh tế Xã hội, căn cứ vào tình hình, thực tiễn hoạt động của Công ty, vừa phát triển kinh doanh, vừa quản trị nguồn nhân lực, phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty, đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư, tăng thu nhập cho người lao động.

4. Tiếp tục xây dựng văn hóa Doanh nghiệp để truyền tải giá trị, niềm tin, chuẩn mực của Ban Lãnh đạo Haseco đến tập thể người lao động Công ty nhằm tạo nền tảng thúc đẩy phát triển bền vững.

5. Trong tiến trình phát triển Công viên nước Hồ Tây, yêu cầu HĐQT Công ty chỉ đạo Ban điều hành đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các mặt hoạt động của Công ty.”

Trong thời gian từ tháng 06/2024 đến nay Công ty đã thực hiện công tác này như sau:

a. Về việc thanh lý các tài sản của Công ty:

- Hoàn tất thanh lý các thiết bị Công viên Mặt Trời Mới để giải quyết các thiết bị đã hết khấu hao, dừng hoạt động tại khu Công viên Mặt Trời Mới mở rộng.

- Điều 4 Nghị quyết 173/2024/NQ-HĐQT ngày 03/6/2024:

“Về các nội dung liên quan đến vấn đề thanh lý Tài sản của công ty:

a. Đồng ý chủ trương thanh lý toàn bộ hệ thống các trò chơi game theo tờ trình số: 68/2024/TTr-Haseco ngày 23/05/2024 của Tổng Giám đốc.

b. Căn cứ nội dung kiểm điểm Nghị quyết của Tổng Giám đốc Công ty tại văn bản số: 60/Haseco/2024 ngày 27/05/2024, đề nghị Công ty khẩn trương thanh lý các thiết bị còn lại của Công viên Mặt Trời Mới để giải phóng mặt bằng Công viên nhanh chóng triển khai quy hoạch đã được UBND Thành phố phê duyệt.

c. Nhất trí với tờ trình số: 69/TTr-HĐQT/2024 ngày 30/05/2024 của Tổng Giám đốc về việc thanh lý Ô tô 5 chỗ Nissan biển kiểm soát 29A-470.66 đã được mua vào tháng 12/2011, hết khấu hao, chi phí sửa xe tốn kém và không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.

d. Yêu cầu Ban điều hành Công ty thực hiện các thủ tục thanh lý tài sản tại các nội dung trên của Công ty theo đúng quy định tại Quy chế Tài chính, Quy chế Ban điều hành, Điều lệ công ty và các quy định của Pháp luật có liên quan.”

b. Đề ra chủ trương giữ lại thiết bị biểu tượng Đu quay khổng lồ và lên kế hoạch bảo dưỡng thiết bị này:

Tại Điều 5 Nghị quyết số: 173/2024/NQ-HĐQT ngày 03/6/2024:

“Đồng ý với báo cáo của Tổng giám đốc về phương án bảo dưỡng Đu quay Khổng lồ tại báo cáo số 60/Haseco/2024 ngày 27/05/2024. Đề nghị Ban điều hành Công ty theo sát công tác này để vừa giữ được biểu tượng vừa đảm bảo an toàn tuyệt đối cho khách hàng và cho cán bộ nhân viên Công ty.”

c. Duy trì, phát triển mạnh thương hiệu “Công viên nước Hồ Tây” để thu hút nguồn khách cho sản phẩm lõi của Công ty.

d. Đơn đốc Ban điều hành xin giấy phép khai thác nước để đảm bảo an toàn và ổn định cho hoạt động của Công viên nước.

e. Về hoạt động kinh doanh:

Điều 5 Nghị quyết số: 177/2024/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024 nêu rõ:

“Về kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024 và báo cáo sơ bộ cập nhật đến ngày 15/9/2024, báo cáo ước thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2024, Hội đồng Quản trị ghi nhận nỗ lực của Ban điều hành, cán bộ nhân viên Công ty.

Yêu cầu Ban điều hành Công ty thúc đẩy phát triển kênh khách sự kiện, khách đoàn, kinh doanh tiệc, tiệc cưới, du lịch lễ hành, hợp tác kinh doanh ... trong mùa thấp điểm để tăng nguồn thu; nâng cao chất lượng dịch vụ trong bối cảnh ngày càng cạnh tranh gay gắt; quản lý chi phí theo hướng hiệu quả, đúng quy định; đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh, lợi nhuận, để Công ty sớm chia cổ tức cho cổ đông;

Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động Công ty;

Đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các lĩnh vực kinh doanh từ nay tới cuối năm 2024 và trong thời gian tiếp theo.”

f. Về công tác quản trị nhân sự:

- Đề quản lý công tác đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty, Tại Điều 8 Nghị quyết số: 177/2024/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024 có nội dung chỉ đạo: *“Đề nghị Công ty nghiên cứu tuyển dụng nhân sự Kỹ sư xây dựng để trợ giúp Ban điều hành Công ty trong công tác khảo sát hạ tầng và lên kế hoạch đầu tư xây dựng, đặc biệt trong thời gian tới khi Quy hoạch đã được duyệt.”*

- Hội đồng quản trị đã phê duyệt cơ cấu tổ chức Công ty tại Nghị quyết số: 181/2024/NQ-HĐQT ngày 18/12/2024.

g. Nghiên cứu cơ chế quản lý nguồn nhân lực theo mục tiêu để nâng cao năng suất lao động.

h. Kết quả thực hiện:

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2024 đạt: 156,19 tỷ đồng, tăng 2,47 % so với năm 2023.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 13,19 tỷ đồng, tăng 0,87% so với năm 2023.

3. Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Haseco lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề

xuất tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Ngày 05/07/2024, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số: 174/NQ-HĐQT/2024 về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.

4. Đánh giá chung: Hội đồng quản trị đã bám sát các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2024 và hoàn thành tốt các nhiệm vụ mà Đại hội Cổ đông giao phó.

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

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

Thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời chỉ đạo, giải quyết các công việc cần thiết đặc biệt là công tác Quy hoạch tổng thể Công viên, tìm các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty.

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

3. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 21/11/2024 miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị ông Nguyễn Đức Thành và bổ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị bà Cao Minh Trúc tại nghị quyết số 03/2024/NQ-ĐHĐCĐ.

4. Bổ nhiệm lại Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh tiếp tục giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.

Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số: 176/2024/NQ-HĐQT ngày 18/9/2024, thông qua việc bổ nhiệm lại Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh tiếp tục giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội. Thời hạn bổ nhiệm 5 năm kể từ ngày 01/11/2024.

5. Về việc xin giấy phép khai thác nước.

Ngày 17/02/2025 sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội đã ban hành giấy phép khai thác nước số: 43/GP-STNMT-TNN, cho phép Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội được khai thác nước dưới đất tại trụ sở số 614 đường Lạc Long Quân, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, TP.Hà Nội.

C. Đánh giá chung về các mặt hoạt động:

I. Năm 2024 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty. Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Các Thành viên HĐQT tùy từng trình độ chuyên môn và thể mạnh của bản thân đã phân công thay nhau hỗ trợ, hướng dẫn Ban điều hành Công ty với những lĩnh vực có liên quan.

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

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

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ NĂM 2025

A. Dự báo tình hình kinh doanh năm 2025:

Năm 2025, dự báo tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm. Chính sách tài khóa tiền tệ, giảm chi ngân sách, thắt chặt thuế quan, người nhập cư của Mỹ ảnh hưởng đến nền kinh toàn cầu nói chung trong đó có cả Việt Nam.

Trong nước, nền kinh tế phải đối mặt với những khó khăn, thách thức như: Sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nguồn thu nhập của người dân có nguy cơ suy giảm, số lượng người thất nghiệp tăng, các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro...

Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố: Yếu tố mùa vụ, hoạt động kinh doanh lệ thuộc vào thời tiết, chính sách của nhà nước làm tăng chi phí tiền thuê đất, xu hướng cắt giảm chi tiêu của người dân, yếu tố cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các đối thủ lớn, tiềm lực tài chính về giá, về thiết bị, về cảnh quan như khu vực Ocean Park 3 và các công viên mới mở khác trong thành phố.

B. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2025:

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

1. Trả lại UBND thành phố Hà Nội về con đường Quy hoạch để giảm tiền thuê đất cho Công ty.

2. Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 1,7 ha đất Công viên Mặt Trời Mới.

3. Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất.

4. Định hướng chỉ đạo Công ty thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ẩm thực, bán lẻ, tổ chức sự kiện, du lịch lữ hành ...

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

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

6. Chú trọng áp dụng chuyển đổi số vào các lĩnh vực hoạt động của Công ty để thay đổi phương pháp quản lý nhằm tiết kiệm chi phí, nâng cao tính cạnh tranh, mang lại trải nghiệm hoàn hảo cho khách hàng, hỗ trợ tăng doanh thu cho Công ty.

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

8. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: chú trọng công tác đào tạo nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự theo mô hình tinh gọn, cải tiến chất lượng nhân sự, tăng hiệu suất lao động để giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh.

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

Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế TNDN là 7,53 tỷ đồng, giảm 47,26 % so với lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2024.

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

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo! *nh*

Nơi nhận:

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



Nguyễn Thị Vân

CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01 / CV-HASECO-BKS

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2024 và Kế hoạch năm 2025

(Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025)

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

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội (Công ty) gồm ba thành viên do Đại hội đồng cổ đông Công ty bầu đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty; tập trung chủ yếu các vấn đề sau :

- Tình hình chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT và các quy định của Công ty .
- Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
- Tình hình sử dụng và bảo toàn vốn, tiết kiệm chi phí
- Thực hiện thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính năm 2024.
- Các công việc khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, quy định của Điều lệ và pháp luật.

Để thực hiện các vấn đề trên Ban kiểm soát đã duy trì hoạt động thường xuyên, tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các cuộc giao ban hàng tuần, hàng tháng, hàng quý để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Hàng quý Ban kiểm soát đã có các buổi họp và làm việc với các phòng, ban trong Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các Hợp đồng kinh tế, hồ sơ cải tạo sửa chữa, chứng từ, sổ sách, ghi chép kế toán.

- Ban kiểm soát đã có những ý kiến góp ý cho Ban điều hành về mua sắm tài sản, sửa chữa cải tạo các thiết bị, công trình trong Công viên để Công trình đạt kết quả cao nhất
- Hoạt động giám sát của ban kiểm soát được duy trì thường xuyên đã có những ý kiến góp ý, cảnh báo phòng ngừa rủi ro trong công tác điều hành kinh doanh.

Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát đều có báo cáo kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành.

Tự nhận xét:- Các thành viên Ban kiểm soát luôn thể hiện tính độc lập, khách quan trong công tác giám sát mọi hoạt động của Công ty.

- Các thành viên Ban kiểm soát bám sát chức năng nhiệm vụ, theo sát tình hình hoạt động của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng, đề xuất các giải pháp khắc phục, góp phần đảm bảo Công ty hoạt động an toàn hiệu quả và tuân thủ Luật pháp

1. Kết quả hoạt động giám sát

a. Đối với Hội đồng quản trị

- Sau khi quy hoạch tổng thể Công viên được phê duyệt, để triển khai Quy hoạch vào thực tiễn, phát huy hiệu quả cơ sở vật chất của Công viên, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, đơn đốc Ban điều hành khẩn trương làm việc với các sở ban ngành của Thành phố và Quận Tây Hồ để trả lại phần diện tích đất dùng để làm đường. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành làm việc với các chuyên gia, tư vấn xây dựng các dự án có hiệu quả kinh doanh cao và có tính khả thi và phù hợp với các nhu cầu của các nhà Đầu tư.
- Hội đồng quản trị đã thành lập tổ “Công tác triển khai đồ án quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây” do Chủ tịch HĐQT làm tổ trưởng để phối hợp với Ban điều hành và đơn vị tư vấn triển khai đồ án quy hoạch.
- Hàng quý Hội đồng quản trị đều tổ chức các cuộc họp. Nội dung, các vấn đề được đưa ra bàn bạc dân chủ và có sự thống nhất cao.
- Năm 2024 ông Nguyễn Đức Thành xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để miễn nhiệm chức vụ của thành viên HĐQT của ông Nguyễn Đức Thành và bầu bà Cao Minh Trúc vào làm TV HĐQT
- Hội đồng quản trị chỉ đạo sát sao và hỗ trợ Ban điều hành trong việc thực hiện nghị quyết và điều hành kinh doanh.
- Ban kiểm soát đã được hội đồng quản trị cung cấp đầy đủ các tài liệu, báo cáo, nghị quyết của HĐQT.
- Năm 2024 dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của toàn thể lãnh đạo và người lao động Công ty kinh doanh hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận, đời sống của người lao động cũng được cải thiện so với trước
Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông giao

b. Đối với Ban điều hành Công ty.

- Ban điều hành đã điều hành hoạt động kinh doanh với tinh thần trách nhiệm cao theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHCĐ và của HĐQT.
- Ban Điều hành đã tích cực làm việc với các Sở ban ngành của Thành phố để triển khai quy hoạch Công viên vào thực tiễn.
- Công ty đã tiến hành thanh lý xong toàn bộ các trò chơi bên khu mặt trời mới (trừ đu quay không lồ) bán phế liệu thu hồi vốn cho Công ty.
- Ban điều hành đã xin được giấy phép khai thác nước ngầm, đây là một sự nỗ lực rất lớn của Công ty

Kiến nghị: Công viên Mặt trời mới trước đây hiện đang sử dụng một diện tích đất khá lớn khoảng 1,7 ha, nhưng doanh thu năm 2024 bằng không. Phần diện tích đất hiện đang

sử dụng có một phần diện tích thuộc chỉ giới làm đường, nhưng đến nay UBND Thành phố chưa có quyết định thu hồi nên hiện tại Công ty vẫn phải trả tiền thuê đất hàng năm khoảng 4 tỷ đồng cho phần diện tích này. Vậy đề nghị Công ty kiến nghị lên UBND Thành phố xin xem xét giảm tiền thuê đất đối với phần diện tích đất làm đường, đồng thời có phương án khai thác tạm thời các phần còn lại để tránh lãng phí.

2. **Thẩm định báo cáo tài chính.**

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt nam VAE kiểm toán và cho ý kiến: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban kiểm soát cũng đồng ý với nhận xét này

Kết quả kinh doanh năm 2024

Đơn vị triệu đồng

Các chỉ tiêu	KH năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH24/KH24	Tỷ lệ TH24/ TH23
Doanh thu	162.325	156.189	152.417	96,22%	102,47%
Lợi nhuận trước thuế	13.993	14.277	13.078	102,03%	109,17%

Kết quả kinh doanh theo bộ phận

Chỉ tiêu	Công viên nước	KD bán lẻ	KD ẩm thực	KD du lịch	KD khác	Tổng cộng
Doanh thu	56.679	3.130	20.894	54.454	21.029	156.188
Giá vốn	36.324	1.710	8.781	51.833	4.466	103.116
Tỷ lệ GV/DT	64,09%	54,63%	42,06%	95,19%	21,24%	66,02%
Chi phí bán hàng	5.026	877	6.406	2.206	4.408	18.924
Tỷ lệ CP/DT	8,87%	28,04%	30,06%	4,05%	20,96%	12,12%
KQ trước PB CPQL	15.328	642	5.706	415	12.156	34.147
Doanh thu TC					2.691	2.691
Thu nhập khác					794	794
Chi phí QL	8.722	387	1.066	194	12.985	23.355
LN trước thuế	6.605	155	4.639	221	2.655	14.277

Năm 2024 Công ty có tăng trưởng cao về kinh doanh du lịch (tăng 23,70% so với năm 2023) đây là dịch vụ kinh doanh có tỷ lệ giá vốn trên doanh thu cao (95,15%) nhưng cũng góp phần đem lại một phần lợi nhuận cho Công ty. Trung tâm chủ yếu khai thác du lịch trong nước và outbound nên việc biến động lớn về tỷ giá có thể ảnh hưởng tới lợi nhuận của Trung tâm

Tình hình thực hiện chi phí năm 2025

Đơn vị triệu đồng

	Khoản mục	2024	Tỷ trọng	2023	Tỷ trọng	2024 -2023
1	Chi phí nhân viên	27.159	33,69%	27.752	32,66%	-593
2	Chi phí CCDC đồ dùng	1.944	2,41%	1.539	1,81%	405
3	Khấu hao TSCĐ	9.011	11,18%	9.570	10,09%	441
4	Chi phí DV mua ngoài	24.184	30,00%	20.645	24,30%	3.539
	Trong đó:- Tiền điện	4.858	6,03%	4.621	5,44%	237
	-Sửa chữa bảo dưỡng	10.904	13,53%	9.072	10,68%	1.831
	-Truyền thông quảng cáo	1.984	2,46%	1.956	2,30%	27
	-Nhân công thuê ngoài	2.000	2,48%	1.893	2,23%	107
	- DV thuê ngoài khác	4.437	5,50%	3.101	3,65%	1.337
5	Thuế, Thuê đất, lệ phí	6.687	8,30%	15.231	17,92%	--8.543
6	Chi phí dự phòng	810	1,00%	960	1,13%	-150
7	Vật liệu quản lý	491	0,61%	487	0,57%	4
8	Chi phí bằng tiền khác	10.327	12,81%	9.787	11,52%	540
	- Chi bảo hộ, đồng phục	419	0,52%	443	0,52%	-24
	- Chi hoa hồng môi giới	120	0,15%	168	0,2%	-48
	- Chi tiếp khách, hội nghị	1.491	1,85%	1.415	1,67%	75
	- Trang trí set up nghệ thuật	909	1,13%	776	0,91%	133
	- Chi thù lao HĐQT, BKS	927	1,15%	714	0,84%	214
	- Chi phí bằng tiền khác	6.460	8,02%	6.269	7,38%	190
	Tổng cộng	80.615	100,00%	84.973	100,00%	-4.358

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2024

Đơn vị triệu đồng

Các chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	72.304	47.752
1. Tiền, tương đương tiền và đầu tư ngắn hạn	67.101	41.541
1. Các khoản phải thu ngắn hạn	4.381	4.567
3 Hàng tồn kho	574	670
4 Tài sản ngắn hạn khác	248	974
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	63.890	65.555
1. Tài sản cố định	56.386	57.437
2. Tài sản dài hạn khác	7.504	8.118
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	136.193	113.307
C. NỢ PHẢI TRẢ	23.438	13.744
1. Nợ ngắn hạn	16.082	13.184
2. Nợ dài hạn	7.356	560
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	112.756	99.563
1. Vốn góp	92.974	92.974
2. Thặng dư vốn cổ phần	8.162	8.162
3. Cổ phiếu quỹ	-28	-28
4. Các quỹ	7.099	7.099
5. Lợi nhuận sau thuế chưa Phân phối	4.548	-8.644
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	136.193	113.307

Phân tích khả năng thanh toán:

- Khả năng thanh toán hiện hành = TS ngắn hạn/ nợ ngắn hạn = $72.304/16.082 = 4,50$
- Khả năng thanh toán nhanh = $\frac{\text{Tiền+tương đương tiền+ đầu tư NH/ nợ ngắn hạn}}{67.101/16.082} = 4,17$

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

Quản lý hàng tồn kho

Ban kiểm soát kiểm tra số liệu đến ngày 31/12/2024 tổng hàng tồn kho là 574 triệu tuy nhiên không thấy Công ty trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Kiến nghị: Cuối năm Công ty nên xem xét đánh giá các mặt hàng tồn kho như âm thực, bán lẻ nếu thấy cần thiết thì trích lập dự phòng hàng tồn kho

Công tác sửa chữa bảo dưỡng

Công tác xây dựng, sửa chữa bảo dưỡng luôn được Công ty chú trọng, các công trình cải tạo đã phát huy tác dụng, nâng cao chất lượng phục vụ khách, làm cho Công viên khang trang sạch đẹp hơn.

Ban kiểm soát đã kiểm tra hồ sơ cải tạo xây dựng hai công trình lớn là cải tạo đáy bể hành động, và công trình cải tạo đáy bể 4 và 5. Chúng tôi nhận thấy hồ sơ đầy đủ đúng các quy định về quản lý xây dựng cơ bản. Tuy nhiên có một số tồn tại:

- Hợp đồng theo đơn giá cố định nên việc kiểm soát số lượng các hạng mục thi công cần phải chú trọng tránh để khi kiểm toán làm việc mới phát hiện ra chênh lệch khối lượng giữa thực tế và quyết toán (công trình cải tạo bể hành động).
- Các Hợp đồng đã ký đều có phát sinh, nhưng những phát sinh này ở mức không lớn hơn 10% giá trị Hợp đồng nên không làm phụ lục Hợp đồng, ngoài phát sinh tăng có cả phát sinh giảm (các hạng mục không làm do thay đổi thiết kế, phương án thi công) và việc tăng giảm này không gây chênh lệch quá lớn giữa giá trị Hợp đồng và quyết toán. Điều này chỉ ra rằng công tác tư vấn thiết kế có vấn đề, không khảo sát kỹ hiện trường cũng như tham khảo các bản vẽ hoàn công trước đây.
- Đơn vị lập dự toán chưa thực sự cẩn thận nên có sự chênh lệch giữa dự toán và quyết toán, cụ thể hạng mục ốp gạch thẻ bờ bể hành động tăng 83% khối lượng (từ 120m² lên 220m²) và giá trị tăng khoảng 100 triệu đồng.

Kiến nghị: - Ban điều hành nên bố trí nhân sự tăng cường giám sát trong thời gian thi công, tránh để xảy ra tình trạng khai khống khối lượng; khi có sự cố hay phát sinh liên quan đến thiết kế cần lập biên bản làm việc có bên thiết kế tham gia để đảm bảo tính pháp lý. Đồng thời yêu cầu bên thiết kế và bên tư vấn chú trọng hơn trong việc lập dự toán sát với thiết kế.

- Ban điều hành nên có phương án khoán mục tiêu doanh thu, chi phí, hiệu quả cho từng bộ phận

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025.

- Tiếp tục thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của ban kiểm soát mà điều lệ Công ty đã quy định.
- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra đôn đốc tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội cổ đông, của HĐQT.

- Thẩm tra tính trung thực của Báo cáo tài chính.
- Tư vấn cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Công ty.
- Theo sát các hoạt động kinh doanh để kịp thời đưa ra các kiến nghị nhằm sửa đổi bổ sung hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, giảm thiểu rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh.
- Làm việc với kiểm toán độc lập về phạm vi kiểm toán, thảo luận các vấn đề tồn tại mà kiểm toán độc lập phát hiện trong quá trình kiểm toán.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ của Ban kiểm soát năm 2025.

Kính chúc đại hội thành công tốt đẹp!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Văn Thị Cẩm

Nơi nhận:

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

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024
VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 24/04/2025)

Phần A : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024

I/ Môi trường hoạt động:

Bước vào năm 2024, tình hình địa chính trị thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, khó lường, ngoài cuộc chiến Nga - Ucraina và khu vực Trung Đông còn có nhiều điểm nóng có nguy cơ bùng nổ khác. An ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Nền kinh tế thế giới vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, tăng trưởng kinh tế thế giới được dự báo giảm nhẹ so với 2023, cùng với đó là tăng trưởng kinh tế của nhiều nước đối tác thương mại lớn của Việt Nam cũng được dự báo trong xu hướng giảm.

Trước những khó khăn, thách thức từ môi trường bên ngoài và từ bản thân nội tại của nền kinh tế Việt Nam, với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, Chính phủ đã chủ động chỉ đạo sát sao các Bộ, ngành, địa phương triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế. Các giải pháp đã được tích cực thực hiện như: Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ một số ngành, lĩnh vực; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản; nâng thời hạn visa điện tử cho khách du lịch; đặc biệt là các chính sách về miễn, giảm, gia hạn thuế, tiền thuê đất và giảm 2% thuế GTGT cho cả năm 2024 để tiếp tục hỗ trợ doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng, an sinh xã hội được đảm bảo, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp.

Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây vẫn tiếp tục duy trì và phát huy được những thành quả đã đạt được từ những năm 2022-2023. Tuy nhiên, là một khu vui chơi giải trí ngoài trời nên yếu tố thời tiết, khí hậu và tính mùa vụ có ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty, ngoài ra vẫn còn tiếp tục phải đối mặt với một số khó khăn sau:

- Chính sách thu tiền thuê đất của Nhà nước đối với khu đất Công viên Mặt trời mới còn nhiều bất cập: Mục tiêu xây dựng khu vui chơi giải trí Công viên Hồ Tây là để đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi vui chơi giải trí của các tầng lớp nhân dân, đặc biệt là thanh, thiếu niên, đồng thời để làm tăng vẻ đẹp cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái. Với mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất rất thấp, quỹ đất để trồng cây xanh, vườn hoa, sân đường nội bộ, bãi xe... chiếm tới hơn 70%, nhưng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất lại bị áp thu ở mức cao nhất như ở nhóm ngành kinh doanh thương mại, dịch vụ là 2% cho toàn bộ diện tích khu đất này (tuy nhiên đối với các dự án bất động sản thì phân diện tích đất thuê để làm sân

đường nội bộ, vườn hoa, phục vụ cho tòa nhà chung cư trong khu đô thị thì tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất chỉ là 1% - theo quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND thành phố Hà Nội).

- Khu công viên Mặt trời mới đang trong giai đoạn hoàn thiện lại quy hoạch tổng thể nên chưa thể vận hành khai thác để gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

II/ Kết quả kinh doanh chung

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính:

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

Trong đó:

- Tổng lượng khách đến Công viên Hồ Tây đạt **393.489** lượt khách, giảm 72.495 lượt khách hay giảm 15,56% so với năm 2023;

- Tổng doanh thu: đạt **156,19** tỷ đồng, tăng 3,77 tỷ đồng hay tăng 2,47% so với năm 2023, trong đó: (i) Doanh thu các hoạt động tự doanh tại Công viên đạt 101,75 tỷ đồng, giảm 6,66 tỷ đồng hay giảm 6,14%; (ii) Doanh thu tour du lịch (là hoạt động phát sinh doanh thu ngoài công viên) đạt 54,44 tỷ đồng, tăng 10,43 tỷ đồng hay tăng 23,7%.

2. Phân tích Doanh thu theo nguồn khách:

- Doanh thu từ nguồn khách lẻ năm 2024 đạt 49,9 tỷ đồng, giảm 4,37 tỷ đồng hay giảm 8,05% so với năm 2023; Doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 82,43 tỷ đồng, tăng 8,28 tỷ đồng hay tăng 11,16%; Doanh thu từ các dịch vụ gia tăng đạt 12,3 tỷ đồng, giảm 1,4 tỷ đồng hay giảm 10,25%.

- Tỷ trọng doanh thu từ khách lẻ năm 2024 chiếm 34,51%, giảm 3,68% so với năm 2023; Tỷ trọng doanh thu từ nguồn khách tự khai thác đạt 57%, tăng 4,82%; Tỷ trọng doanh thu từ các dịch vụ gia tăng chiếm 8,5%, giảm 1,14%.

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

3.1. Công viên Nước:

Doanh thu Công viên nước đạt 56,68 tỷ đồng, giảm 5,22 tỷ đồng hay giảm 8,43% so với cùng kỳ 2023, trong đó: Vé vào cổng là 54 tỷ đồng, giảm 4,8 tỷ đồng hay giảm 8,16%; Vé thuê tủ gửi đồ locker là 2,58 tỷ đồng, giảm 394,2 triệu đồng hay giảm 13,26%; Vé gửi đồ bảo đảm là 97,8 triệu đồng, giảm 26,8 triệu đồng hay giảm 21,49%.

Lượng khách mua vé vào Công viên nước đạt 375.178 lượt khách, giảm 63.607 lượt khách hay giảm 14,5% so với cùng kỳ 2023.

Tỷ lệ giảm doanh thu thấp hơn tỷ lệ giảm lượng khách là do Công ty điều chỉnh tăng giá vé bình quân ~6% và do cơ cấu doanh thu cũng như lượng khách có mức giảm khác nhau.

3.2. Kinh doanh Bán lẻ:

Doanh thu bộ phận bán lẻ đạt 3,13 tỷ đồng, giảm 705,2 triệu đồng hay giảm 18,38% so với cùng kỳ 2023, trong đó: Hàng hóa bán lẻ là 2,7 tỷ đồng, giảm 601,3 triệu đồng hay giảm 18,2%; Cho thuê đồ bơi là 427,5 triệu đồng, giảm 103,9 triệu đồng hay giảm 19,55%.

Doanh thu hàng bán lẻ giảm là do lượng khách đến Công viên nước giảm và do sức mua của khách hàng giảm do tâm lý thắt chặt chi tiêu trong điều kiện kinh tế của một bộ phận dân cư vẫn còn gặp khó khăn.

3.3. Sản phẩm nước uống đóng chai D'Lo Haseco:

Doanh thu tiêu thụ sản phẩm nước uống đóng chai D'Lo đạt 306,7 triệu đồng, giảm 62,6 triệu đồng hay giảm 16,95% so với cùng kỳ 2023, trong đó: Doanh thu tiêu thụ từ Bộ phận Ẩm thực là 289 triệu đồng, giảm 13,91%; từ Trung tâm Du lịch là 15,1 triệu đồng, giảm 52,51%; từ Nhà khách là 2,6 triệu đồng, tăng 44,72%.

Doanh thu tiêu thụ nước uống đóng chai giảm là do lượng khách giảm (lượng khách CVN và lượng khách tour Nội địa đều giảm với mức tương ứng 14,5% và 52,24%), ngoài ra còn do tâm lý thắt chặt chi tiêu của khách hàng đối với các dịch vụ gia tăng ngoài vé vui chơi CVN.

3.4. Kinh doanh Ẩm thực:

Doanh thu bộ phận kinh doanh ẩm thực đạt 20,6 tỷ đồng, giảm 1,91 tỷ đồng hay giảm 8,5% so với cùng kỳ 2023, trong đó: Ẩm thực bán lẻ đạt 5,68 tỷ đồng, giảm 386,1 triệu đồng hay giảm 6,36%; Ẩm thực khách đoàn và sự kiện đạt 4,07 tỷ đồng, giảm 714,9 triệu đồng hay giảm 14,94%; Ẩm thực tiệc cưới là 10,85 tỷ đồng, giảm 812,4 triệu đồng hay giảm 5,96%.

Doanh thu ẩm thực bán lẻ giảm 6,36% - thấp hơn mức giảm 14,5% của lượng khách đến CVN là do bộ phận đã đa dạng hóa các sản phẩm (món ăn) theo thị hiếu của khách hàng, đồng thời tăng nhẹ mức giá bán ra để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Ẩm thực khách đoàn và sự kiện giảm mạnh là do một số khách hàng lớn với số lượng hàng nghìn người tổ chức ngày hội gia đình trong năm 2023 tại CVHT, nhưng sang năm 2024 đã chuyển địa điểm tổ chức đến nơi khác với lý do khách hàng đưa ra là để không bị nhầm lẫn như: Kyoel, Hitachi, Yamaha Electrics,...

Doanh thu ẩm thực tiệc cưới giảm là do trên địa bàn xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh mới (Thung lũng hoa Hồ Tây) với nhiều chính sách ưu đãi hơn nên đã phân nào chia sẻ bớt thị phần tiệc cưới với CVHT trong năm 2024 vừa qua.

3.5. Tổ chức Sự kiện:

Tổng doanh thu khai thác của Phòng kinh doanh thông qua các hợp đồng bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho khách hàng, đặc biệt là các khách hàng tổ chức sự kiện tại Công viên Hồ Tây (hợp đồng sự kiện) đạt 23,4 tỷ đồng, giảm 1,98 tỷ đồng hay giảm 7,83% so với cùng

kỳ 2023, trong đó: Doanh thu cho thuê địa điểm và dịch vụ sự kiện là 3,48 tỷ đồng, giảm 560,2 triệu đồng hay giảm 13,86%; Doanh thu mang về cho các bộ phận khác là 19,92 tỷ đồng, giảm 1,43 tỷ đồng hay giảm 6,68%.

Mặc dù thị trường có nhiều khó khăn làm cho sức mua của đa số doanh nghiệp đều giảm sút, phải thực hiện chính sách tiết kiệm, thắt lưng buộc bụng. Nhưng trên cơ sở kết quả đã đạt được từ năm 2023, Ban điều hành đã nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận kinh doanh khắc phục khó khăn, triển khai ngay các phương án kinh doanh với các giải pháp phù hợp với tín hiệu thị trường để tăng cường khai thác thêm khách hàng mới.

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

Về sản phẩm khách đoàn: Rà soát, cập nhật thông tin và liên hệ với hệ thống khách hàng là khách đoàn thường xuyên tổ chức cho đoàn đến công viên vào các năm gần đây để gửi báo giá; thông tin kế hoạch mở cửa CVN đón khách từ ngày 20/4/2024 để các đoàn khách lên kế hoạch vui chơi từ đầu mùa hè. Tái ký hợp đồng đại lý với các đơn vị là đại lý của công viên Hồ Tây, phối hợp với các đơn vị đại lý xây dựng kế hoạch, đưa ra các chính sách thúc đẩy khách hàng tại các tỉnh thành lân cận đến vui chơi công viên nước năm 2024. Xây dựng các sản phẩm với các gói ưu đãi trong mùa hoạt động công viên nước. Phối hợp với TT Âm thực xây dựng thực đơn mới hấp dẫn và đa dạng dành cho khách đoàn.

Đối với sản phẩm Tiệc cưới, đây là sản phẩm khá ổn định, có nhiều tiềm năng phát triển, những năm vừa qua công ty đã xây dựng được một mạng lưới đại lý tiệc cưới rộng khắp đến tận phố phường, tổ dân phố và khu dân cư trên địa bàn quận Tây Hồ và vùng phụ cận, hoạt động rất hiệu quả, luôn được Ban lãnh đạo công ty quan tâm và chỉ đạo chăm sóc tốt kênh bán hàng này. Với cơ sở vật chất khang trang, địa điểm tổ chức tiệc cưới lý tưởng, cảnh quan sạch đẹp và bộ máy phục vụ rất chuyên nghiệp, thương hiệu CVHT đã được khẳng định vì vậy các đại lý và khách hàng rất tin tưởng và yên tâm khi tổ chức Tiệc cưới tại đây. Những lợi thế và điểm nhấn này chính là phương thức marketing tốt nhất để thu hút thêm khách hàng mới. Tuy nhiên, mức độ cạnh tranh đã trở nên gay gắt hơn khi trong năm đã xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh trực tiếp là Thung lũng hoa Hồ Tây, ngoài ra Trung tâm tiệc cưới Forevermark đã có nhiều thay đổi về phương thức kinh doanh nên cũng có ảnh hưởng trực tiếp đến thị phần tiệc cưới của CVHT. Do đó trong thời gian tới Công ty phải có những giải pháp mới để nâng cao sức cạnh tranh và gia tăng thị phần trên địa bàn.

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

Doanh thu bãi xe đạt 1.009,2 triệu đồng, tăng 409,6 triệu đồng hay tăng 68,31% là do trong năm đã tái ký hợp đồng cho thuê bãi xe ngoài giờ với đối tác;

Doanh thu Nhà khách đạt 164,8 triệu đồng, tăng 2,1 triệu đồng hay tăng 1,31% là do điều chỉnh linh hoạt khung giờ cao điểm và tăng giá dịch vụ tương ứng.

Doanh thu khác tăng 1,4 tỷ đồng hay tăng 9,35% so với 2023 là do trong năm công ty đã tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với một số đối tác.

3.7. Kinh doanh dịch vụ du lịch

Doanh thu tour du lịch đạt 54,44 tỷ đồng, tăng 10,43 tỷ đồng hay tăng 23,7% so với năm 2023, trong đó: Doanh thu tour Outbound đạt 41,73 tỷ đồng, tăng 13,77 tỷ đồng hay tăng 49,25%; Doanh thu tour Nội địa đạt 12,61 tỷ đồng, giảm 3,43 tỷ đồng hay giảm 21,39%; Doanh thu tour Inbound đạt 91 triệu đồng.

Doanh thu mang về cho các bộ phận khác (phát sinh từ các hợp đồng du lịch) là 120 triệu đồng, giảm 419,5 triệu đồng hay giảm 77,75%, trong đó: doanh thu mua vé CVN là 104,9 triệu đồng; doanh thu tiêu thụ sản phẩm nước D'Lo là 15,1 triệu đồng.

Tổng lượt khách đi tour đạt 9.369 lượt khách, giảm 7.522 lượt khách hay giảm 44,53%, trong đó: Khách đi tour Outbound có 1.843 lượt khách, tăng 669 lượt khách hay tăng 56,98%; Khách đi tour Nội địa có 7.506 lượt khách, giảm 8.211 lượt khách hay giảm 52,24%; Khách đi tour Inbound có 20 lượt khách.

Trong năm 2024 do tình hình kinh tế có nhiều dấu hiệu khó khăn, ngân sách chi tiêu bị cắt giảm nên nhiều doanh nghiệp/khách hàng thân thiết/truyền thống của Công ty đã phải hủy bỏ kế hoạch du lịch trong năm, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, chứng khoán, ngân hàng và bất động sản như: Xi măng Bim Sơn, Chứng khoán VPS, Ngân hàng VP,... Hơn nữa, giá vé máy bay nội địa tăng cao và khó book được vé cũng là một rào cản lớn đối với các công ty lữ hành trong việc tổ chức tour và làm giảm nhu cầu du lịch của khách hàng.

Đối với du lịch Outbound năm nay đạt mức tăng trưởng cao là do ngay từ đầu năm 2024, nhận thấy thị trường tour du lịch nội địa có nhiều khó khăn, TTDL đã tập trung đẩy mạnh thị trường tour outbound: (i) tham gia một số liên minh linh hoạt với các nhóm tổ chức đi Nhật với giá cả đa dạng để tận dụng các đối tượng khách có nhu cầu khác nhau; (ii) tích cực tiếp thị bán hàng và tổ chức được cho một số công ty lớn đi tour Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan,... (iii) đẩy mạnh thu hút khách lẻ đi tour ghép với các thị trường giá cao như châu Âu, Nam Phi,...

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

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

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

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

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

5. Phân tích một số chỉ tiêu tài chính.

- Về tổng tài sản: Tổng tài sản của công ty tại ngày 31/12/2024 là 136,19 tỷ đồng, tăng 22,88 tỷ đồng hay tăng 20,2% so với 31/12/2023, trong đó: Tiền và các khoản tương

đương tiền tăng 79,4 triệu đồng hay tăng 2,26%; Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng 25,48 tỷ đồng hay tăng 67,02% do tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng tăng; Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 186,5 triệu đồng hay giảm 4,08%; Hàng tồn kho giảm 96,2 triệu đồng hay giảm 14,36%; Tài sản ngắn hạn khác giảm 725 triệu đồng hay giảm 74,47%; Tài sản dài hạn giảm 1,66 tỷ đồng hay giảm 2,54% do giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản trong kỳ.

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

- Một số chỉ tiêu tài chính khác:

TT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023
1	Hệ số thanh toán tổng quát [(Tổng tài sản)/(Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)]	5,81	8,24
2	Hệ số thanh toán ngắn hạn (hiện thời) [(Tài sản ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)]	4,50	3,62
3	Hệ số thanh toán nhanh [(Tiền+trương đương tiền+tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn)/(Nợ ngắn hạn)]	4,17	3,15
4	Cơ cấu tài sản	100,00	100,00
	- Tài sản ngắn hạn	53,09	42,14
	- Tài sản dài hạn	46,91	57,86
5	Cơ cấu nguồn vốn	100,00	100,00
	- Nợ phải trả	17,21	12,13
	- Vốn chủ sở hữu	82,79	87,87

III/ Phân tích nguyên nhân đạt được kết quả kinh doanh 2024:

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

Trong bối cảnh đó, với quyết tâm tạo động lực đột phá để phát triển kinh tế - xã hội theo mục tiêu đề ra, Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các Bộ, ngành, địa phương tập trung thực hiện giải pháp đặt ra theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 05/01/2024 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước

năm 2024. Đặc biệt là các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích cầu tiêu dùng đã tiếp tục phát huy hiệu quả như: Cải thiện môi trường kinh doanh, giảm 2% thuế GTGT, giãn thời gian nộp thuế GTGT, thuế TNDN và tiền thuê đất,...

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

Với những kết quả đã đạt được từ những năm 2022-2023, Ban điều hành công ty thường xuyên bám sát các Nghị quyết của HĐQT để nhanh chóng chỉ đạo các đơn vị/bộ phận trong công ty triển khai ngay các kế hoạch công việc theo chức năng nhiệm vụ được giao, rà soát và điều chỉnh chính sách giá vé và giá bán các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cho phù hợp với thị trường, chú trọng các biện pháp thúc đẩy kinh doanh, đặc biệt là các mảng kinh doanh Công viên nước, tiệc cưới và tour du lịch. Tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu về số lượng và chất lượng cho mùa hoạt động CVN, đặc biệt chú trọng đào tạo về các kỹ năng và thái độ phục vụ khách hàng. Tập trung các nguồn lực để nhanh chóng hoàn thiện các hạng mục đầu tư xây dựng (bể hành động, bể đáy 4 và bể đáy 5,...), các hạng mục duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị khu Công viên nước, các hạng mục cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng, cảnh quan công viên để kịp tiến độ cho sự kiện ngày hội mở cửa Công viên nước vào ngày 20/4/2024.

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

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

Những yếu tố nêu trên cộng hưởng lại đã làm giảm mạnh nhu cầu của khách hàng đến với CVN năm nay, lượng khách đến CVN trong năm 2024 chỉ đạt 375.178 lượt khách, giảm 14,5% so với năm 2023, tương ứng chỉ tiêu doanh thu CVN chỉ đạt 56,7 tỷ đồng, giảm

8,43%, đồng thời kéo theo sự sụt giảm doanh thu từ các dịch vụ gia tăng tại công viên như: ẩm thực, bán lẻ hàng hóa, cho thuê đồ bơi, cho thuê tủ gửi đồ,... Mức chi tiêu bình quân đầu khách cho các dịch vụ gia tăng này chỉ đạt 40,3 nghìn đồng cao hơn mức chi tiêu của các năm 2022-2023, nhưng vẫn giảm ~3 nghìn đồng hay giảm 7,4% so với năm 2019. Điều đó cho thấy sức mua của khách hàng vẫn tiếp tục bị giảm sút so với trước đại dịch covid-19.

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

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

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

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

Chi phí bán hàng trong kỳ là 18,92 tỷ đồng, tăng 206,6 triệu đồng hay tăng 1,1% so với cùng kỳ 2023 là do: Chi phí nhân viên giảm 202,6 triệu đồng hay giảm 2,92%, chi phí công cụ dụng cụ tăng 57,5 triệu đồng hay tăng 7,97%, chi phí khấu hao tăng 105,3 triệu đồng

hay tăng 8,03%, chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 150,6 triệu đồng hay tăng 2,95%, chi phí bằng tiền khác tăng 95,7 triệu đồng hay tăng 2,06%.

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là 23,36 tỷ đồng, giảm 7,22 tỷ đồng hay giảm 23,6% so với cùng kỳ 2023 là do: Chi phí nhân viên quản lý giảm 355,5 triệu đồng hay giảm 4,73%; Chi phí vật liệu quản lý tăng 3,9 triệu đồng hay tăng 0,8%; Chi phí dụng cụ đồ dùng tăng 54,2 triệu đồng hay tăng 37%; Chi phí khấu hao giảm 74,8 triệu đồng hay giảm 11%; **Tiền thuê đất giảm 8,54 tỷ đồng hay giảm 56,09%**; Chi phí dịch vụ mua ngoài tăng 1,28 tỷ đồng hay tăng 63,35% (trong đó: Phí ngân hàng tăng 226,4 trđ do áp dụng dịch vụ bán vé thu tiền qua trung gian thanh toán VNPAY; Chi phí thuê tư vấn pháp lý tổ chức ĐHCD, rà soát hợp đồng, quy hoạch CVHT, ... là 523 trđ); Chi phí bằng tiền khác tăng 566,2 triệu đồng hay tăng 16,1% (trong đó: Chi thù lao HĐQT-BKS tăng 213,6 trđ; Mua bảo hiểm sức khỏe cho CBNV tăng 241,6 trđ; Chi hội nghị và tiếp khách tăng 86,1 trđ, ...).

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

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

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

Phần B : KẾ HOẠCH KINH DOANH 2025

I/ Dự báo môi trường kinh doanh năm 2025

Tình hình thế giới được dự báo vẫn tiếp tục có những biến động phức tạp, khó lường với nhiều rủi ro, bất ổn. Cạnh tranh giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, căng thẳng địa chính trị, xung đột quân sự leo thang ở một số quốc gia và khu vực có tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng. Cùng với đó là thiên tai, lũ lụt, hạn hán và thời tiết cực đoan có ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế xã hội ở hầu hết các quốc gia.

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

Do đó, tình hình hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2025 này vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức: Yếu tố thời tiết và tính mùa vụ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Ngân sách chi tiêu của doanh nghiệp và người dân cho các hoạt động du lịch, vui chơi giải trí còn hạn chế; Yếu tố cạnh tranh cũng là một trong những thách thức không nhỏ; Chi phí tiền thuê đất tăng cao khi Nhà nước không áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất; Khu công viên MTM đang trong giai đoạn hoàn thiện dự án quy hoạch tổng thể nên chưa có nguồn thu,.... Ban điều hành Công ty sẽ nỗ lực phân đầu khắc phục khó khăn, tăng cường khai thác và mở rộng các kênh bán hàng, bổ sung một số sản phẩm dịch vụ mới, tiếp tục thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đề ra.

II/ Một số chỉ tiêu hoạt động chủ yếu:

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2024 và dự báo tình hình kinh doanh năm 2025. Ban điều hành xin đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2025 của công ty với một số chỉ tiêu kinh doanh chính như sau:

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

Trong đó, doanh thu kế hoạch năm 2025 phấn đấu đạt **161,32** tỷ đồng, tăng 5,13 tỷ đồng hay tăng 3,29% so với thực hiện năm 2024. Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là **7,53** tỷ đồng, giảm 6,75 tỷ đồng hay giảm 47,26% so với năm 2024 (là do tiền thuê đất năm 2025 tăng 7,02 tỷ đồng, thu nhập thuần từ thanh lý TSCĐ giảm 665 triệu đồng. Nếu loại trừ 2 yếu tố này chỉ tiêu lợi nhuận tăng 940,5 triệu đồng hay tăng 6,59% so với năm 2024).

III/ Biện pháp thực hiện kế hoạch:

1) Công tác quản trị điều hành:

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

- Tích cực tìm kiếm đối tác có tiềm lực tài chính mạnh, có năng lực kinh doanh, tâm huyết với lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh khai thác tối đa lợi thế của Công viên Hồ Tây theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành. Đặc biệt là hợp tác kinh doanh khai thác khu vực 1,7ha, khắc phục tình trạng đầu tư không hiệu quả tại Công viên Mặt trời mới.

- Hoàn thiện các trình tự thủ tục về việc xin cấp giấy phép khai thác nước ngầm để đảm bảo ổn định nguồn nước phục vụ kinh doanh, tuân thủ các quy định hiện hành.

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

- Nhanh chóng triển khai và hoàn thiện mô hình tổ chức hoạt động của Công ty theo Nghị quyết số 181/2024/NQ-HĐQT ngày 18/12/2024 của Hội đồng quản trị để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

2) Nhóm giải pháp thúc đẩy kinh doanh:

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

- Cải tiến phương pháp và đẩy mạnh công tác tiếp thị khách hàng tại các tỉnh phụ cận và Hà Nội để thúc đẩy tăng trưởng lượng khách đoàn, tour học sinh đến với Công viên Hồ Tây, đặc biệt tăng cường vào mùa hoạt động Công viên nước để tận dụng sản phẩm thể mạnh của Công ty.

- Tăng cường công tác khai thác khách tổ chức sự kiện, đặc biệt là sản phẩm “ngày hội gia đình” để phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh về vị trí địa lý. Qua đó, có điều kiện tăng doanh thu từ trò chơi dưới nước, các dịch vụ gia tăng/bổ trợ, ẩm thực và hàng hóa bán lẻ sẽ thu được từ các sự kiện. Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng tiệc cưới với lợi thế không gian lãng mạn, cơ sở vật chất khang trang sạch đẹp, chỗ để xe rộng rãi, giá cả cạnh tranh. Tiếp tục chăm sóc, củng cố và phát triển các kênh bán hàng tiệc cưới, đặc biệt là mạng lưới các đại lý ngay tại các khu dân cư/tổ dân phố trên địa bàn quận Tây Hồ, Ba Đình.

- Vào các tháng thấp điểm, tận dụng lợi thế về vị trí địa lý của Công viên để thu hút sự kiện của các khách hàng lớn cũng như các Lễ hội do các cơ quan, đơn vị, hiệp hội... trên địa bàn thành phố tổ chức tại Công viên.

- Đối với lĩnh vực du lịch lữ hành: Đẩy mạnh công tác tiếp thị bán hàng các sản phẩm tour du lịch. Tập trung chăm sóc, chào bán tour cho các đối tác truyền thống có nhu cầu du lịch lớn đi du lịch các tuyến điểm mới ở cả trong nước và ngoài nước. Khai thác khách hàng tại các khu công nghiệp (nơi có nhiều xí nghiệp, nhà máy với hàng chục ngàn công nhân) đi du lịch trong nước, tuy mức giá và lãi gộp thấp nhưng có số lượng khách lớn. Tiếp tục lựa chọn tham gia một số liên minh tour ghép để mở rộng thương hiệu, nhưng phải đảm bảo an toàn, tránh rủi ro về vốn đầu tư. Thường xuyên nghiên cứu xây dựng và cải tiến sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị hiếu từng đối tượng khách hàng.

- Nghiên cứu và lựa chọn áp dụng các chương trình khuyến mãi hấp dẫn, hiệu quả, có hiệu ứng tốt đối với công tác truyền thông quảng bá thương hiệu.

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

3) Truyền thông, quảng bá thương hiệu:

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây gắn với các sự kiện, sản phẩm trên các kênh thông tin như: các trang web, facebook, KOL của những người nổi tiếng để quảng bá sản phẩm, hình ảnh thương hiệu CVHT, VOV giao thông và một số kênh truyền hình trung ương và địa phương lân cận với thời lượng và thời điểm phù hợp, đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

- Trên tinh thần gắn liền kinh doanh với truyền thông marketing, tiếp tục lựa chọn và áp dụng các hình thức truyền thông, marketing hiệu quả mới mang tính thời đại, luôn cập nhật, tiếp cận các xu hướng truyền thông mới hấp dẫn giới trẻ - là đối tượng khách hàng chính của Công viên Hồ Tây nhằm mục đích tập trung thúc đẩy công tác bán hàng, thu hút khách tới CVN cũng như mảng tiệc cưới và sự kiện.

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

4) Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện lại công tác quản trị nhân sự và tiền lương theo hướng tinh gọn bộ máy, tránh chồng chéo thừa lao động so với nhu cầu công việc thực tế, đảm bảo mục tiêu cân đối hợp lý giữa chi phí lương và doanh thu của Công ty. Thực hiện quản

trị nguồn nhân lực theo mục tiêu kế hoạch để tăng hiệu quả kinh doanh và năng suất lao động, nâng cao đời sống của người lao động.

- Nâng cao chất lượng nhân sự, đặc biệt là nhân sự quản lý, đảm bảo phát huy tính chủ động sáng tạo trong công tác chỉ đạo điều hành, luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc, tâm huyết với nghề và sát sao với công việc, có kỹ năng phân công hướng dẫn và kiểm tra giám sát cấp dưới. Tiến tới áp dụng quản trị năng suất lao động thông qua hệ thống quản trị KPI.

- Tăng cường công tác đào tạo đội ngũ nhân viên: tác phong nhanh nhẹn, tinh thần, thái độ phục vụ niềm nở, đặc biệt là các kỹ năng mềm trong giao tiếp và phục vụ khách hàng. Thường xuyên quan tâm công tác giám sát hiệu quả sau đào tạo, đặc biệt là ở các bộ phận tác nghiệp.

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

- Quan tâm đầu tư duy trì việc bảo dưỡng thiết bị và hạ tầng Công viên nước và Công viên Hồ Tây nói chung, đảm bảo hệ thống các thiết bị trò thường xuyên được kiểm định chất lượng theo quy định và tuyệt đối an toàn trong quá trình vận hành.

- Đảm bảo hệ thống vệ sinh, thoát nước trong công viên luôn được thông thoáng, sạch đẹp để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ.

- Thường xuyên chăm sóc, chỉnh trang các cảnh quan của Công viên, tạo thêm nhiều tiểu cảnh đẹp đáp ứng nhu cầu chụp ảnh và thư giãn cho khách hàng. Đảm bảo cho Công viên Hồ Tây luôn có một môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Duy trì và tăng cường độ phủ sóng Wifi rộng khắp công viên, tạo điều kiện cho khách hàng quảng bá hình ảnh thương hiệu qua các trang mạng xã hội khi check-in Công viên Hồ Tây đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiêu dùng thông qua hệ thống thanh toán online.

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

- Sử dụng tiết kiệm điện, nước, văn phòng phẩm, dụng cụ đồ dùng và các trang thiết bị phụ trợ, tránh lãng phí.

- Sử dụng nhân sự hợp lý và hiệu quả trong mùa mở cửa CVN thông qua chính sách khoán lương, linh hoạt điều động lao động trong những ngày vắng khách và mùa đóng cửa CVN.

- Định kỳ đánh giá, lựa chọn các nhà cung cấp đảm bảo chất lượng và giá cả cạnh tranh, luôn chủ động về nguồn hàng với số lượng, chất lượng và giá cả đáp ứng nhu cầu kinh doanh.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát hàng tồn kho, đảm bảo số lượng tồn hợp lý, có báo cáo kịp thời để đổi trả hàng, tránh tình trạng để hàng hết hạn sử dụng hoặc tồn kho lâu ngày.

- Lập kế hoạch bảo trì bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị máy móc để giảm thiểu chi phí thay thế khi chưa hết khấu hao.

Ban điều hành Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi gửi:

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



Lê Thị Giang

Số: 08 /TT-ĐHĐCĐ/2025

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ HASECO

**V/v: Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty
năm 2025 Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội**

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội số: 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2024.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội xin ý kiến Quý vị Cổ đông về mức thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2025 như sau:

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

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

Kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2024 như sau: Tổng doanh thu đạt 156,19 tỷ đồng, tăng 2,47% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 đạt 13,19 tỷ đồng, tăng 0,87% so với năm 2023.

Về công tác xin phê duyệt Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây. Ngày 09/4/2024 UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số: 1856/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500.

Sau khi quy hoạch được duyệt HĐQT cũng đã nhanh chóng chỉ đạo Ban điều hành Công ty tích cực liên hệ với các sở ban ngành chức năng của Thành phố để được hướng dẫn các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hiện nay HĐQT đã đề ra chủ trương chọn phương án dự án thành phần đối với khu vực 1,7ha Công viên Mặt Trời Mới tại Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây đảm bảo mục tiêu kép vừa trả lại đất, giảm thuế con đường quy hoạch vừa tìm nhà đầu tư tăng nguồn thu cho khu vực này.

Năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến gặp nhiều khó khăn thách thức: Yếu tố thời tiết và tính mùa vụ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty; Yếu tố cạnh tranh cũng là một trong những thách thức không nhỏ; Chi phí tiền thuê đất tăng cao... Do vậy, Hội đồng quản trị xin đề xuất ĐHĐCĐ giữ nguyên mức thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2025 như năm 2024, cụ thể:

STT	Chức vụ	Thù lao 2024 (VNĐ)	Mức thù lao đề xuất năm 2025 (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	12.500.000	12.500.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	10.500.000	10.500.000
3	Ủy viên HĐQT	6.500.000	6.500.000
4	Trưởng Ban kiểm soát	10.500.000	10.500.000
5	Ủy viên Ban kiểm soát	4.000.000	4.000.000
6	Thư ký Công ty	3.500.000	3.500.000

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

Nơi nhận:

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

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THỊ VÂN

Hà nội, ngày 11 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị xin báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tỷ lệ %	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN			14.277,01
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp			1.084,58
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	[(3)=(1)-(2)]	--	13.192,43
4	Lỗ lũy kế đến hết ngày 31/12/2023	[(4)=(4a+4b+4c+4d+4e)]		(8:644,59)
4a	Lợi nhuận (Lãi) để lại của năm tài chính 2019			1.858,93
4b	Lợi nhuận (Lỗ) của năm tài chính 2020			(13.104,35)
4c	Lợi nhuận (Lỗ) của năm tài chính 2021			(29.062,83)
4d	Lợi nhuận (Lãi) của năm tài chính 2022			18.584,80
4e	Lợi nhuận (Lãi) của năm tài chính 2023			13.078,86
5	Lợi nhuận còn lại sau khi bù đắp hết lỗ lũy kế	[(5)=(3)+(4)]	100,00%	4.547,84
6	Trích lập các quỹ, trong đó:	[6=6a+6b+6c]	18,25%	829,98
6a	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
6b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty	[6b=(5)*9,05%]	9,05%	411,58
6c	Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	[6c=(5)*9,2%]	9,20%	418,40
7	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	[(7)=(5)-(6)]		3.717,86
7a	Lợi nhuận (Lãi) để lại của năm tài chính 2019			1.858,93
7b	Lợi nhuận (Lãi) còn lại của năm tài chính 2024			1.858,93
8	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			92.946,50
9	Cổ tức năm 2024 đề xuất chi	[(9)=(8)*4%]	81,75%	3.717,86
	- Hình thức chi cổ tức : Bằng tiền			
10	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	[(10)=(7)-(9)]	-	-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận: - Như kính gửi
- Lưu VP.HĐQT



NGUYỄN THỊ VÂN

Hà nội, ngày 14 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
V/v trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị xin báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Tỷ lệ %	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN		-	7.529,07
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp		-	1.593,41
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	[(3)=(1)-(2)]	100,00%	5.935,66
4	Trích lập các quỹ, trong đó:	[4=4a+4b+4c]	21,70%	1.288,33
4a	Quỹ đầu tư phát triển	[4a=(3)*10%]	10,00%	593,57
4b	Quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty	[(4b) = (3)*5,7%]	5,70%	338,63
4c	Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	[(4c) = (3)*6%]	6,00%	356,14
5	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	[(5)=(3) - (4)]	78,30%	4.647,33
5a	Lợi nhuận còn lại của năm 2025	[(5a) = (3) - (4)]		4.647,33
5b	Lợi nhuận còn lại của các năm trước			-
6	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			92.946,50
7	Cổ tức năm 2025 đề xuất chi:	[(7)=(6)*5%]	78,30%	4.647,33
8	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	[(8)=(5)-(7)]		-

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận: - Như kính gửi
- Lưu VP.HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
DỊCH VỤ GIẢI TRÍ
HÀ NỘI

NGUYỄN THỊ VÂN

CÔNG TY CP DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

SC 027CV HASECO BKS



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025
Của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Ban kiểm soát kính trình Đại hội cổ đông (ĐHĐCĐ) việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm tài chính 2025 của Công ty như sau:

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

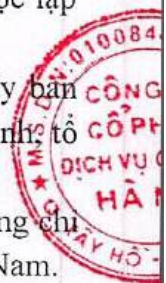
Ban kiểm soát xin đề xuất với ĐHĐCĐ các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

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

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

Với các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát xin đề xuất danh sách 03 đơn vị kiểm toán vào danh sách cung cấp dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty CP dịch vụ giải trí Hà Nội như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).
- Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt nam (CPA Việt nam)



3. Đề xuất của Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ:

- 3.1 Thông qua các tiêu thức và các Công ty Kiểm toán độc lập đưa vào danh sách để chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán các BCTC trong năm tài chính 2025.
- 3.2 Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc chọn một trong các Công ty kiểm toán theo danh sách nêu trên và giao Tổng giám đốc Công ty ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ với công ty kiểm toán được chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm 2025 của Haseco.

Trân trọng

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, BDH.
- Lưu VP HĐQT, BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Văn Thị Cẩm



Số: 22/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội


Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Tình hình thực tế và nhu cầu của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội bao gồm các nội dung như sau:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập số 0703.01-25/BC-TC/VAE ngày 07/03/2025
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.
5. Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội được công bố theo tài liệu đại hội và trên website: <https://www.congvienhotay.vn/>

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua. 

Trân trọng!

Nơi nhận:

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



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 06/ĐV-HàSe6/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Vân	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2024)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch (Thôi giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị từ ngày 03/06/2024, miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 25/06/2024)
Ông Lê Xuân Nam	Phó chủ tịch
Bà Cao Minh Trúc	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/11/2024)
Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/11/2024)
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên
Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên
Bà Lê Thị Giang	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 25/06/2024)

Ban Tổng giám đốc

Bà Lê Thị Giang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 20/03/2024)
Bà Nguyễn Thị Vân	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/03/2024)
Ông Hoàng Văn Toàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nghiêm Thị Hồng Hạnh	Phó Tổng giám đốc
Bà Lê Thị Nhạn	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI



Lê Thị Giang
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

Số: 0703.01 -25/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 34 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Thị Kim Anh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5196-2022-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		72.304.211.581	47.752.430.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.600.966.579	3.521.537.141
1. Tiền	111	V.1.	3.600.966.579	3.521.537.141
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	63.500.000.000	38.020.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		63.500.000.000	38.020.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.381.015.123	4.567.467.520
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	2.009.932.335	1.736.219.694
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	951.066.761	1.127.037.082
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	1.665.530.277	1.949.724.994
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(245.514.250)	(245.514.250)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	573.679.119	669.834.638
1. Hàng tồn kho	141		573.679.119	669.834.638
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		248.550.760	973.591.049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10.	17.944.634	121.438.416
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		200.265.777	852.152.633
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14.	30.340.349	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.890.028.192	65.555.019.821
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		56.385.616.938	57.437.095.701
1. TSCĐ hữu hình	221	V.8.	56.385.616.938	57.437.095.701
- Nguyên giá	222		228.576.894.112	256.522.254.425
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(172.191.277.174)	(199.085.158.724)
2. TSCĐ vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		18.324.833.000	18.324.833.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(18.324.833.000)	(18.324.833.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		200.420.065	200.420.065
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	200.420.065	200.420.065
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.303.991.189	7.917.504.055
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	7.303.991.189	7.917.504.055
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		136.194.239.773	113.307.450.169

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		23.438.205.337	13.743.848.822
I. Nợ ngắn hạn	310		16.082.463.557	13.184.182.822
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	4.365.823.140	2.843.505.689
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	192.981.904	38.142.000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.14.	621.967.773	33.838.953
4. Phải trả người lao động	314		1.359.954.000	2.032.405.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	4.275.751.019	3.457.027.181
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	3.268.696.164	2.492.727.273
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	987.706.443	1.027.053.112
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18.	810.000.000	960.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		199.583.114	299.483.114
II. Nợ dài hạn	330		7.355.741.780	559.666.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	7.355.741.780	559.666.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		112.756.034.436	99.563.601.347
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	112.756.034.436	99.563.601.347
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		92.974.500.000	92.974.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		92.974.500.000	92.974.500.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.162.250.000	8.162.250.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(28.000.000)	(28.000.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.001.189.026	5.001.189.026
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.098.251.553	2.098.251.553
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.547.843.857	(8.644.589.232)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(8.644.589.232)	(21.723.452.509)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		13.192.433.089	13.078.863.277
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		136.194.239.773	113.307.450.169

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	156.188.812.323	152.417.934.850
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		156.188.812.323	152.417.934.850
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	103.116.286.129	93.306.367.027
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		53.072.526.194	59.111.567.823
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.691.240.456	3.064.784.516
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6.	18.924.849.101	18.718.276.731
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	23.355.937.900	30.571.147.871
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		13.482.979.649	12.886.927.737
11. Thu nhập khác	31	VI.4.	800.063.150	203.551.907
12. Chi phí khác	32	VI.5.	6.032.638	11.616.367
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		794.030.512	191.935.540
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.277.010.161	13.078.863.277
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	1.084.577.072	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.192.433.089	13.078.863.277
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	1.419,36	1.407,14

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyền



Lê Thị Giang

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu B 03 - DN

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

Đơn vị tính: VND
Năm 2024 Năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		166.676.355.891	162.880.797.522
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(104.708.140.750)	(102.164.751.120)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.115.361.950)	(22.974.367.755)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(509.984.050)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13.711.762.999	7.036.884.421
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.872.883.120)	(35.470.185.699)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.181.749.020	9.308.377.369
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.130.629.530)	(4.150.760.092)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.675.972.861	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(91.800.000.000)	(63.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		66.320.000.000	54.600.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.861.487.670	2.500.955.368
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.073.168.999)	(10.149.804.724)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29.502.000)	(82.350.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.502.000)	(82.350.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		79.078.021	(923.777.355)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.521.537.141	4.445.113.429
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		351.417	201.067
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	3.600.966.579	3.521.537.141

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/11/1998. Công ty đã có 09 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

Đến ngày 31/12/2024, Công ty chưa góp đủ Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên thị trường Upcom với mã giao dịch là HES.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2024 là 163 người (tại ngày 31/12/2023: 171 người).

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

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

Trong đó:

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

2. Ước tính kế toán

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

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

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

Bài giảng điện tử

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

Chi phí đền bù san lấp, giải phóng mặt bằng

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí cải tạo, sửa chữa hệ thống thoát nước tổng cho công viên nước Hồ Tây được ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm có nghiệm thu quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa lớn TSCĐ, giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các chi phí khác thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng dài.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ thể hiện các chi phí phát sinh định kỳ trong thời gian sử dụng của tài sản. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả có thời hạn trả nợ từ 01 năm trở xuống được Công ty ghi nhận là nợ phải trả ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả có thời hạn trên 01 năm được Công ty ghi nhận là nợ phải trả dài hạn.

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Doanh thu tiền lãi

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

16. Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

17. Báo cáo bộ phận

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

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

1. Tiền

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	933.661.235	549.304.618
Tiền gửi ngân hàng	2.667.305.344	2.972.232.523
Tổng	3.600.966.579	3.521.537.141

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

3. Phải thu khách hàng

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

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

5. Phải thu khác

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đoàn Thị Ngọc	-	-	102.029.500	-
Nguyễn Hà Diễm Ly	131.500.000	-	-	-
Nguyễn Thị Kim Anh	57.199.000	-	-	-
Hoàng Thị Tầm	50.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	99.283.600	-	110.980.680	-
Cộng	1.665.530.277	-	1.949.724.994	-

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Tư vấn và Đào tạo CONNECT	96.800.000	-	96.800.000	-
Công ty TNHH Du Lịch và Tổ chức sự kiện Sắc Việt	33.259.000	-	33.259.000	-
Công ty CP HEARTLINK	115.455.250	-	115.455.250	-
Cộng	245.514.250	-	245.514.250	-

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

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

(*) Giảm tài sản cố định do phá dỡ.

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

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

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

10. Chi phí trả trước

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công trình hệ thống thoát nước tổng thể	200.420.065	200.420.065
Cộng	200.420.065	200.420.065

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

13. Người mua trả tiền trước

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

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

15. Chi phí phải trả	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Phải trả chi phí sự kiện/tiệc cưới	929.279.704	624.803.500
Phải trả chi phí ăn ca cho nhân viên	-	154.000.000
Phải trả chi phí đồng phục nhân viên	785.595.000	780.785.000
Trích trước tiền nghỉ mát, dưỡng sức cho CBNV	948.500.000	-
Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản phải trả	395.401.449	499.562.116
Trích trước chi phí phải trả khác	1.216.974.866	1.397.876.565
Cộng	4.275.751.019	3.457.027.181
16. Phải trả khác	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	987.706.443	1.027.053.112
Kinh phí công đoàn	58.095.430	82.059.162
Các khoản phải trả, phải nộp khác	929.611.013	944.993.950
<i>Cổ tức phải trả</i>	915.491.950	944.993.950
Phạm Thị Đào Nguyên	14.119.063	-
<i>b) Dài hạn</i>	7.355.741.780	559.666.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ cà phê Cao Nguyên	336.075.780	200.000.000
Công ty CP Tập đoàn FARM FOODS Việt Nam	108.800.000	108.800.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư HHA Việt Nam	179.916.000	179.916.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn RED23 Việt Nam	70.950.000	70.950.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen	6.660.000.000	-
Cộng	8.343.448.223	1.586.719.112
<i>c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i>		
17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen trả trước tiền theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.999.536.364	2.492.727.273
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ cà phê Cao Nguyên	269.159.800	-
Cộng	3.268.696.164	2.492.727.273
<i>b) Doanh thu chưa thực hiện là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2</i>		
18. Dự phòng phải trả	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Dự phòng quỹ tiền lương	810.000.000	960.000.000
Cộng	810.000.000	960.000.000

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2023	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	(21.723.452.509)	79.385.297.491
Lãi trong năm trước	-	-	-	13.078.863.277	13.078.863.277
Số dư ngày 01/01/2024	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	(8.644.589.232)	92.464.160.768
Lãi trong năm nay	-	-	-	13.192.433.089	13.192.433.089
Số dư ngày 31/12/2024	92.974.500.000	8.162.250.000	(28.000.000)	4.547.843.857	105.656.593.857
19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				31/12/2024	01/01/2024
				VND	VND
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội				42.700.000.000	42.700.000.000
Tập đoàn Bảo Việt				18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Trí Thành				5.250.000.000	5.250.000.000
Công ty TNHH MTV PUTALENG				4.705.000.000	4.705.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen				9.385.650.000	9.385.650.000
Vốn góp của các đối tượng khác				12.933.850.000	12.933.850.000
Cộng				92.974.500.000	92.974.500.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 2.800 cổ phiếu

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp đầu năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	92.974.500.000	92.974.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

19.4 Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu phổ thông	9.297.450	9.297.450
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.800	2.800
Cổ phiếu phổ thông	2.800	2.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.294.650	9.294.650
Cổ phiếu phổ thông	9.294.650	9.294.650
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

19.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2024
Quỹ đầu tư phát triển	5.001.189.026	-	-	5.001.189.026
Quỹ khác thuộc vốn CSH	2.098.251.553	-	-	2.098.251.553
Cộng	7.099.440.579	-	-	7.099.440.579

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
USD	300,1	300,1

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

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	156.188.812.323	152.417.934.850
Cộng	156.188.812.323	152.417.934.850

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	103.116.286.129	93.306.367.027
Cộng	103.116.286.129	93.306.367.027

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.690.889.039	3.064.583.449
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	351.417	201.067
Cộng	2.691.240.456	3.064.784.516

4. Thu nhập khác

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản chi phí khác	6.032.638	11.616.367
Cộng	6.032.638	11.616.367

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

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

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

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

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	(9.298.124.803)	(13.426.411.977)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	5.422.885.358	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.084.577.072	-

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.192.433.089	13.078.863.277
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.192.433.089	13.078.863.277
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.294.650	9.294.650
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.419,36	1.407,14

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

VII. Những thông tin khác

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

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen
Tập đoàn Bảo Việt
Bà Nguyễn Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Lê Xuân Nam
Bà Cao Minh Trúc

Ông Nguyễn Đức Thành

Ông Nguyễn Xuân Hải

Mối quan hệ

Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Cổ đông lớn sở hữu trên 10% cổ phần
Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 03/06/2024)

Chủ tịch HĐQT (Thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 03/06/2024, miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 25/06/2024)

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

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

Thành viên HĐQT

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

b) Số dư với các bên liên quan:

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	222.000.000	168.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.988.950.761	1.981.217.563
Cộng	2.876.950.761	2.665.217.563

Chi tiết từng thành viên như sau

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

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

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

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

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Báo cáo bộ phận

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

	Công viên nước	Công viên mặt trời mới	Kinh doanh bãi xe	Kinh doanh bán lẻ	Ẩm thực và dịch vụ sự kiện	Kinh doanh du lịch lữ hành	Các hoạt động kinh doanh khác	Tổng cộng
Tài sản								
Tài sản bộ phận	12.534.904.109	6.680.293.586	800.000	272.217.849	18.896.382.444	1.148.659.100	73.774.193.081	113.307.450.169
Nợ phải trả								
Nợ phải trả bộ phận	3.069.799.049	45.750.000	29.596.000	36.615.000	2.017.509.742	579.804.312	7.964.774.719	13.743.848.822

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2024

Đơn vị tính: VND

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính 2023

Đơn vị tính: VND

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

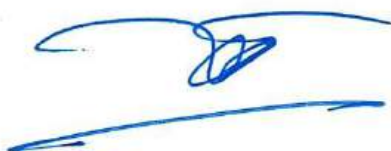
Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thúy Hà

Vũ Quang Tuyên

Lê Thị Giang



Số: 30./TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN
TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 131/NQ/HĐQT-HASECO ngày 22/9/2020;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 177/2024/HĐQT-Haseco ngày 18/09/2024;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 186/NQ/HĐQT-HASECO ngày 01/04/2024;
- Căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án phát hành Cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, với nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:

1.	Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
2.	Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội
3.	Mã cổ phiếu	:	HES
4.	Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Tổng số cổ phiếu đã phát hành	:	9.297.450 cổ phiếu
7.	Số cổ phiếu đang lưu hành	:	9.294.650 cổ phiếu
8.	Cổ phiếu quỹ	:	2.800 cổ phiếu
9.	Mục đích phát hành	:	Tăng vốn điều lệ công ty bằng hình thức phát



			hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
10.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành		705.928 cổ phiếu
11.	Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	:	7.059.280.000 đồng
12.	Tỷ lệ phát hành	:	7,595% (Số lượng Cổ phiếu dự kiến phát hành/ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành)
13.	Đối tượng phát hành	:	<p>Cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội có tên trong danh sách sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp.</p> <p>Cổ phiếu quỹ tại thời điểm thực hiện quyền không được hưởng các quyền phát sinh từ việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.</p>
14.	Tỷ lệ thực hiện quyền	:	100:7,595 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 7,595 cổ phiếu mới)
15.	Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)	:	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (Phần thập phân) (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 195 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $195 \times 7,595 / 100 = 14,81025$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc xử lý trên, cổ đông A được nhận 14 cổ phiếu, số phần thập phân là 0,81025 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.</i></p>
16.	Nguồn vốn thực hiện phát hành	:	Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội: Tối đa 7.059.280.000 đồng
17.	Thời gian thực hiện	:	Trong năm 2025, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.

II. ĐIỀU CHỈNH THÔNG TIN SỐ LƯỢNG CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG:

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được điều chỉnh tăng số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.

III. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ:

Sửa đổi các nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ của công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Triển khai phương án phát hành, lựa chọn thời điểm phát hành, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để báo cáo phát hành, điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
2. Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến Phương án phát hành theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để việc phát hành được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
3. Điều chỉnh tỷ lệ phát hành nhưng phải đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến tối đa theo phương án được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
4. Thực hiện sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ Công ty theo Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
5. Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Cơ quan đăng ký kinh doanh sau khi hoàn tất đợt phát hành;
6. Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
7. Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu thành công.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua. uh

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT, BTGD. Thư ký Công ty;
- Lưu: VT.



NGUYỄN THỊ VÂN

Số: 26/ 2025/NQ-HĐQT

Hà nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

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

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24/04/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo số: 31/BC-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Điều 2: Thông qua báo cáo số: 25/2025/BC-HASECO ngày 11/03/2025 của Tổng giám đốc Công ty về kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Điều 3: Thông qua báo cáo số: 01/CV-HASECO-BKS ngày 10/03/2025 về hoạt động của BKS Công ty năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Điều 4: Thông qua kết quả Báo cáo tài chính được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam VAE theo Tờ trình số: 22/TTr-HĐQT ngày 11/03/2025.

Điều 5: Về Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây:

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

1. Triển khai sớm việc trả lại con đường Quy hoạch có diện tích 8.333,4m² để giảm tiền thuê đất cho Công ty.
2. Xin sớm phê duyệt chủ trương đầu tư khu 9.344,3m² đất Công viên Mặt Trời Mới.
3. Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện

phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất để tăng nguồn thu, tăng tỷ lệ cổ tức chia cho cổ đông và nâng cao đời sống người lao động của Công ty.

4. Định hướng chỉ đạo Công ty để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ẩm thực, bán lẻ, tổ chức sự kiện, du lịch lễ hành ...

Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, chú trọng đầu tư cảnh quan xanh tươi, sạch đẹp để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2025, nâng cao chất lượng sản phẩm, giữ an toàn tuyệt đối về PCCC, VSATTP, An ninh, Cứu hộ... trong hoạt động kinh doanh năm 2025.

Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên nước Hồ Tây để thu hút giới trẻ. Tận dụng sự kiện 25 năm sinh nhật Công viên nước để khuếch trương thương hiệu, thu hút nguồn khách tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Điều 6:

Nhất trí với Tờ trình số: 02/CV-HASECO-BKS ngày 10/03/2025 của Ban kiểm soát trình tại Đại hội về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025;

Nhất trí ủy quyền cho Hội đồng quản trị Haseco lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề xuất tại Đại hội làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Điều 7:

Phê duyệt mức thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2025 theo Tờ trình số: 08/TT-ĐHĐCĐ/2025 ngày 11/03/2025 của Hội đồng Quản trị.

Điều 8:

Nhất trí với Tờ trình số: 20/2025/TTr-HĐQT ngày 11/03/2025 của Hội đồng quản trị về việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024. Thống nhất mức cổ tức chia cho Cổ đông năm 2024 bằng tiền là 400đ/cổ phần (tương ứng với 4% mệnh giá cổ phần)

Điều 9:

Nhất trí với Tờ trình số: 21/2025/TTr-HĐQT ngày 11/03/2025 của Hội đồng quản trị về việc trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2025.

Điều 10:

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Tờ trình số: 30/TTr-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị.

Điều 11: Điều khoản thi hành:

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

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

Nơi nhận:

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

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Nguyễn Thị Vân



Số: 14/CV-HàS&Cà/2025

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

ruh

**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỌP HOẶC ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**



Kính gửi: Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội

Tên cổ đông (Hoặc đại diện tổ chức):

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN số:do.....cấp ngày:

Điện thoại:..... Email:.....

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu:

(Bằng chữ:).

Tôi/Chúng tôi đã nhận được thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội, nay xác nhận sẽ tham dự Đại hội theo hình thức sau đây:

1. **TRỰC TIẾP THAM DỰ ĐẠI HỘI** ☐

2. **ỦY QUYỀN CHO NGƯỜI ĐẠI DIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI** ☐

ỦY QUYỀN CHO:

Tên cá nhân/tổ chức:Mã số cổ đông (nếu có):.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN số:.....do.....cấp ngày.....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:

Số cổ phần ủy quyền:

(Bằng chữ: cổ phần).

HOẶC: Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị của Công ty bằng cách đánh dấu vào một trong các thành viên HĐQT được ủy quyền:

(Đánh dấu X vào một trong các ô sau đây)

- ☐ Bà Nguyễn Thị Vân – Chủ tịch HĐQT
- ☐ Ông Lê Xuân Nam – Phó Chủ tịch HĐQT
- ☐ Bà Lê Thị Giang – Thành viên HĐQT
- ☐ Ông Nguyễn Xuân Hải – Thành viên HĐQT
- ☐ Bà Cao Minh Trúc – Thành viên HĐQT
- ☐ Ông Đoàn Anh Trung – Thành viên HĐQT
- ☐ Ông Nguyễn Trường Giang – Thành viên HĐQT

CỔ ĐÔNG/BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức))

Hà Nội, Ngày tháng năm 2025

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức))

Lưu ý:

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác dự họp, và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu, Thông báo mời họp khi đi dự họp và giấy ủy quyền hợp lệ.
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản chính và có chữ ký tươi của hai bên, nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức. Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Dịch vụ giải trí Hà Nội kết thúc.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI (HASECO)

Đ/c: Số 614, Đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân,

Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

Số: 15/ CV - Haseco / 2025



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Phiên họp thường niên năm 2025

2/2

THẺ BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG:

CP

MCD:



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ GIẢI TRÍ HÀ NỘI (HASECO)

Đ/c: Số 614 - Đường Lạc Long Quân - Phường Nhật Tân

Quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội

Số': 16/CV-HaSeCo/2025



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Phiên họp thường niên năm 2025

wh

THẺ BIỂU QUYẾT

CỔ ĐÔNG:

ĐẠI DIỆN

CP

MCD: